

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона № 01-19/ОАЭ-АО «РЖДстрой»**

**в электронной форме по**

**продаже имущества**

**2018**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ**

**АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА**

Акционерное общество «РЖДстрой» (далее - АО «РЖДстрой», Продавец) объявляет о проведении аукциона 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: Горбачева Елена Викторовнател. + 7 (499) 260-34-32 (доб. 1290) e-mail: GorbachevaEV@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**Отчуждение по договору купли-продажи результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенных строительством объектов, а именно многоквартирных жилых домов и подпорных стен.Адрес объектов: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, с. Раздольное, ул. Тепличная.  |
| **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 info@rzdstroy.ru, а также позвонить по телефону + 7 (499) 260-34-32 (доб. 1026) не позднее, чем за 10 календарных дней до даты окончания приема заявок. |
| **5** | **Сведения о начальной цене,****минимальной цене продажи Объектов, шагах аукциона** | **Лот № 1**Начальная цена продажи (лота): 384 000 000 (Триста восемьдесят четыре) рублей 00 копеек с учетом НДС.Минимальная цена продажи (лота): 192 000 000 (Сто девяносто два миллиона) рублей 00 копеек с учетом НДС.*Шаг аукциона на понижение объектов недвижимого имущества:* 32 000 000 (Тридцать два миллиона) рублей 00 копеек с учетом НДС.*Шаг аукциона на повышение объектов недвижимого имущества:* 16 000 000 (Шестнадцать миллионов) рублей 00 копеек с учетом НДС. |
| **6** | **Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и проведения Процедуры** | 1) Место подачи (приема) Заявок: электронная площадка www.rts-tender.ru.2) Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 24.01.2019г. в 12:15 (МСК) Подача Заявок осуществляется круглосуточно.3) Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 25.02.2019г. в 12:00 (МСК) 4) Дата определения участников: 26.02.2019г. 5) Дата и время проведения Процедуры: 27.02.2019г. в 09:00 (МСК)6) Срок подведения итогов Процедуры: 27.02.2019г. |
| **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 задатка 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);- 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 26.12.1995г. № 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.); * 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);- 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);- 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 задатка** | 1). Для участия в Процедуре Претендент вносит задаток в размере:**- по Лоту №1 –** 77 000 000 (семьдесят семь миллионов) рублей 00 копеек с учетом НДС,2) Претендент обеспечивает поступление задаткав срок с 24.02.2019г. по 25.02.2019г.3) Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Организатора [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.4) Плательщиком задатка может быть только Претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.5) Случаи, порядок и сроки возврата задатка указаны в Регламенте Организатора.6) Задаток, 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 задаток ему не возвращается. Результаты Процедуры аннулируются.8) В случае отказа Продавца от проведения Процедуры, поступившие задатки возвращаются претендентам/участникам.9) В случае изменения реквизитов претендента/ участника для возврата задатка, указанных в Заявке, претендент/ участник должен направить в адрес Организатора уведомление об их изменении до дня проведения Процедуры, при этом задаток возвращается претенденту/ 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 задатка; 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 Организатора 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 более чем на 5 (Пять) календарных дней с даты протокола подведения итогов аукциона, Организатор имеет право отклонить его предложение о цене и определить выигравшее предложение из числа действующих. |
| **16** | **Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи Объекта (лота)** | Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи Объекта (лота) определены в проекте договора купли-продажи, приведенном в приложении 6 к Информационному сообщению. |
| **17** | **Переход права собственности на Объект (лот)** | Условия перехода права собственности на Объект определены в проекте Договора купли-продажи, приведенном в приложении 6 к Информационному сообщению. |

#

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА**

**Лот 1.**

1. Предмет сделки: Отчуждение по договору купли-продажи результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенных строительством объектов, а именно многоквартирных жилых домов и подпорных стен (далее – объект НЗС).

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

3. Характеристика объектов:

Проектом, не получившим положительного заключения ФАУ «Главгосэкспертиза Россиии», предусмотрено возведение 6-ти монолитных жилых зданий расположенных на земельном участке, общей площадью 47 645 кв. м.

Общая площадь жилых зданий 81 664,22 кв. м, в том числе квартир (с учетом балконов и лоджий) 51 000,70 кв. м.

Количество квартир 948 шт., в том числе: 1-комнатные – 464 шт., 2-комнатные – 340 шт., 3-комнатные – 144 шт.

 На объекте работы не ведутся с 2013 года. Строительная готовность зданий и сооружений, согласно данным кадастрового инженера, составляет 7% от общего набора работ по устройству монолитных конструкций.

Объекты не завершены строительством, не подключены к инженерным сетям, отсутствует благоустройство территории и социальная инфраструктура, а также государственная регистрация права собственности на имущество.

Многоквартирный жилой комплекс состоит из одной очереди и 1 пускового комплекса и противооползневых сооружений (см. таблицу далее):

Объекты данной строительной площадки располагаются на земельном участке, находящихся в аренде у Продавца.

Право собственности Продавца на результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта не имеет государственной регистрации и возникло на основании акта приема-передачи результатов выполненных строительно-монтажных работ к дополнительного соглашению №8 от 01.07.2014 к договору подряда от 07.06.2011 № 05-1/1-2764, в соответствии с поручением Правительства РФ от 23.04.15 г. №ДК-П9-2891.

Данные по объектам:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ площадки, согласно проекту** | **№ дома по проекту** | **Кадастровый номер объекта НЗС** | **Кадастровый номер участка, на котором расположен объект НЗС** |  |
| **Начальная стоимость объекта (без учета НДС), руб.** |
| **Площадка №1, первая очередь, первый пусковой комплекс (№.1.1.1)** | 1 | 23:49:0308002:5847 | 23:49:0000000:5616 | **640 000 000,00** |
| 2 | 23:49:0308002:5868 |
| 3 | 23:49:0308002:5876 |
| 4 | 23:49:0308002:5888 |
| 5 | 23:49:0308002:5889 |
| 6 | 23:49:0308002:5894 |
| **Сооружения противооползневые****(подпорные стены 1-19)** | ПС1 | 23:49:0000000:7552 |
| ПС2 | 23:49:0000000:7554 |
| ПС3 | 23:49:0308002:5844 |
| ПС4 | 23:49:0308002:5846 |
|  | ПС5 | 23:49:0308002:5848 |
|  | ПС6 | 23:49:0308002:5849 |
|  | ПС7 | 23:49:0308002:5850 |
|  | ПС8 | 23:49:0308002:5851 |
|  | ПС9 | 23:49:0308002:5852 |
|  | ПС10 | 23:49:0308002:5853 |
|  | ПС11 | 23:49:0308002:5855 |
|  | ПС12 | 23:49:0308002:5857 |
|  | ПС13 | 23:49:0308002:5863 |
|  | ПС14 | 23:49:0308002:5865 |
|  | ПС15 | 23:49:0308002:5867 |
|  | ПС16 | 23:49:0308002:5892 |
|  | ПС17 | 23:49:0308002:5893 |
|  | ПС18 | 23:49:0308002:5895 |
|  | ПС19 | 23:49:0308002:5896 |
| **ИТОГО:** |   |   |   | **640 000 000,00** |

# 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

результатов строительно-монтажных работ

в виде незавершенного строительством объекта

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Акционерное общество «РЖДстрой», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице Генерального директора Сергея Вячеславовича Соловьева, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

В соответствии с пунктами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ аукционной документации на проведение открытого англо-голландского аукциона в электронной форме №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора
	1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта, в составе объектов с кадастровыми номерами 23:49:0308002:5847, 23:49:0308002:5868, 23:49:0308002:5876, 23:49:0308002:5888, 23:49:0308002:5889, 23:49:0308002:5894, 23:49:0000000:7552, 23:49:0000000:7554, 23:49:0308002:5844, 23:49:0308002:5846, 23:49:0308002:5848, 23:49:0308002:5849, 23:49:0308002:5850, 23:49:0308002:5851, 23:49:0308002:5852, 23:49:0308002:5853, 23:49:0308002:5855, 23:49:0308002:5857, 23:49:0308002:5863, 23:49:0308002:5865, 23:49:0308002:5867, 23:49:0308002:5892, 23:49:0308002:5893, 23:49:0308002:5895, 23:49:0308002:5896 согласно кадастровым паспортам в приложении №2 к настоящему Договору, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, с. Раздольное, ул. Тепличная, ранее предусмотренный п. 207.1 Программы строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи, как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 г. № 991 «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения ХХII Олимпийских зимних игр и ХI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство) «Площадка № 1: «Жилой квартал по ул. Тепличной в селе Раздольное Хостинского района города Сочи» 1-ая очередь 1-ый пусковой комплекс, и представляющий собой здания многоэтажных жилых домов, в разной степени готовности и сооружения противооползневые различной протяженности и различной степени готовности.
	2. Результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта расположены на земельном участке общей площадью 47 645 кв. м., с кадастровыми номерами 23:49:0000000:5616, который, в свою очередь, представлен Продавцу в пользование на условиях аренды.
	3. Право собственности Продавца на результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта возникло на основании акта приема-передачи результатов выполненных строительно-монтажных работ к дополнительному соглашению №8 от 01.07.2014 к договору подряда от 07.06.2011 № 05-1/1-2764, в соответствии с поручением Правительства РФ от 23.04.15 г. №ДК-П9-2891.
	4. Продавец обязуется передать результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта, а Покупатель обязуется принять его и оплатить полную его стоимость.
	5. Права аренды на земельные участки, перечисленные в настоящем договоре переходят к Покупателю одновременно с переходом права собственности на результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта, согласно п. 1 ст. 35 Земельного кодекса РФ, п. 3 ст. 552 Гражданского кодекса РФ.
	6. Строительство Продавцом производилось во исполнение Постановления Правительства РФ от 29.12.2007 № 991.
	7. Техническая характеристика продаваемого имущества приведена в кадастровых паспортах, копии которых являются приложением и неотъемлемой частью настоящего Договора. Покупатель ознакомлен с фактическим состоянием результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта, и иной разрешительной и проектной документацией.
	8. Продавец гарантирует, что на дату подписания Сторонами настоящего Договора продаваемое имущество не является предметом залога, не обременен иными правами и требованиями третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.
2. Цена и порядок расчетов
	1. Стоимость результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, без учета НДС 20 %.
	2. Цена настоящего Договора установлена соглашением Сторон, является окончательной и изменению не подлежит.
	3. Оплата стоимости Объекта, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, осуществляется Покупателем безналичным путем на расчетный счет Продавца единовременно в течение 10-ти рабочих дней с момента заключения договора.
	4. Моментом надлежащей оплаты по настоящему Договору считать момент поступления денежных средств на счет Продавца.
3. Передача имущества и переход риска
	1. Продавец обязан не позднее, чем в течение 10-ти рабочих дней после оплаты полной стоимости Объекта Покупателем в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора, передать Покупателю результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта.
	2. Передача результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта осуществляется посредством подписания Сторонами в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса РФ Передаточного акта, форма которого является приложением и неотъемлемой частью настоящего Договора. Момент подписания передаточного акта является моментом передачи результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта Покупателю.
	3. Одновременно с переходом права собственности на результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта стороны обязуются подписать соответствующие договоры (соглашения) о передаче прав и обязанностей арендатора на земельные участки, расположенные под результатами строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта. Стоимость уступки права аренды земельного участка составляет 20 000 (двадцать тысяч) руб. за 1 (один) земельный участок.
	4. Вместе с результатами строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта Продавец передаёт Покупателю права и обязанности на исполнение технических условий на подключение к коммуникациям и потребление энергомощностей, согласно техническим условиям, ранее выданным продавцу.
	5. Вместе с результатами строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта Продавец передаёт Покупателю имеющуюся Разрешительную и Проектную документацию.
	6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит на Покупателя с момента передачи результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта Покупателю.
4. Возникновение права собственности
	1. Учитывая тот факт, что в соответствии с решением, содержащимся в поручении Правительства РФ от 23.04.15 г. №ДК-П9-2891, первоначальный собственник незавершенного строительством объекта - ГК «Олимпстрой» - передал результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта без государственной регистрации права собственности на земельный участок и результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта, последующий переход права собственности к Продавцу, а также от Продавца к Покупателю, государственной регистрации не подлежит.
	2. Право собственности на результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта возникает в момент его передачи, и считается возникшим с даты подписания акта приема-передачи.
5. Обязанности сторон
	1. Продавец обязан:
		1. Предоставить Покупателю всю имеющуюся разрешительную и проектную документацию на результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта в день подписания акта прима-передачи.
		2. Предупредить Покупателя об известных ему как явных, так и скрытых недостатках результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта.
		3. К моменту передачи результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта освободить территорию объекта от имущества, не составляющего предмет Договора.
		4. К моменту передачи результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта погасить все задолженности, связанные с Объектом перед городскими и иными организациями.
		5. Нести риск случайной гибели и случайного повреждения результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта до момента передачи его по Передаточному акту.
	2. Покупатель обязан:
		1. Оплатить полную стоимость результатов строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта в соответствии с настоящим Договором.
		2. В течение 10 рабочих дней со дня исполнения всех своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, принять от Продавца результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта по передаточному Акту.
6. Ответственность сторон
	1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) любого из своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в установленном действующим законодательством порядке.
	2. Покупатель не несет ответственности по обязательствам Продавца перед третьими лицами, связанным с эксплуатацией и/или строительством данного объекта, возникшем до подписания акта его приема-передачи, равно как и Продавец не несет такой ответственности по обязательствам Покупателя, возникшим после подписания акта приема-передачи.
	3. В случае неоплаты, либо неполной оплаты Покупателем стоимости Объекта по настоящему Договору в срок, установленный в п. 2.3 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,05 % от суммы задолженности за каждый день просрочки по письменному требованию Продавца.
7. Условия изменения и расторжения договора
	1. Изменение и расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с проведением соответствующих взаиморасчетов между Сторонами по имеющимся на момент расторжения обязательствам.
8. Разрешение споров
	1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством РФ.
9. Существенные условия договора

Стороны понимают и принимают следующие условия договора:

* 1. Незавершенный строительством объект является результатом строительно-монтажных работ и не имеет государственной регистрации права на недвижимое имущество.
	2. Покупатель уведомлен, что права на незавершенный строительством объект не оформлены Продавцом в установленном законодательством РФ порядке.
1. Антикоррупционная оговорка
	1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие- либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.
	2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.
	3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 7.1 настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 7.1 настоящего раздела другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.
	4. Каналы уведомления ОАО "РЖДстрой", используемое по тексту договора: Продавец, о нарушениях каких-либо положений пункта 7.1 настоящего раздела: 8(499)260-34-33, официальный сайт copk@rzdstroy.ru (для заполнения специальной формы).
	5. Каналы уведомления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, используемое по тексту договора: Покупатель, о нарушениях каких-либо положений пункта 7.1 настоящего раздела: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	6. Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 1 настоящего раздела, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 5 рабочих дней с даты получения письменного уведомления.
	7. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 7.1 настоящего раздела с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.
	8. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 7.1 настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 7.2 настоящего раздела, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за 10 рабочих дней до даты прекращения действия настоящего Договора.
2. Заключительные положения
	1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.
	2. В соответствии с пунктом 4.1. настоящего договора, переход права собственности на Объект незавершенного строительства от Продавца к Покупателю государственной регистрации не подлежит.
	3. Стороны обязуются письменно сообщать друг другу об изменении адреса или банковских реквизитов не позднее 30 рабочих дней со дня их изменения без оформления дополнительного соглашения к Договору.
	4. Уступка Покупателем своих прав и (или) обязательств по настоящему Соглашению, третьим лицам без согласия Продавца не допускается
	5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один - для Продавца, другой - для Покупателя.

*Перечень приложений к Договору:*

1. акт приема-передачи;

2. кадастровые паспорта незавершенного строительством объекта;

3. копия дополнительного соглашения от 01.07.2014 № 8;

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

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

1. Реквизиты и подписи сторон

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

Приложение № 1 к договору

купли-продажи незавершенного строительством объекта

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Москва "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.

Мы, акционерное общество «РЖДстрой», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице Генерального директора Сергея Вячеславовича Соловьева, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

во исполнение договора купли-продажи незавершенного строительством объекта от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019, составили настоящий акт приема-передачи (далее - Акт) о нижеследующем:

* 1. Продавец передает, а Покупатель принимает результаты строительно-монтажных работ в виде незавершенного строительством объекта, в составе объектов с кадастровыми номерами 23:49:0308002:5847, 23:49:0308002:5868, 23:49:0308002:5876, 23:49:0308002:5888, 23:49:0308002:5889, 23:49:0308002:5894, 23:49:0000000:7552, 23:49:0000000:7554, 23:49:0308002:5844, 23:49:0308002:5846, 23:49:0308002:5848, 23:49:0308002:5849, 23:49:0308002:5850, 23:49:0308002:5851, 23:49:0308002:5852, 23:49:0308002:5853, 23:49:0308002:5855, 23:49:0308002:5857, 23:49:0308002:5863, 23:49:0308002:5865, 23:49:0308002:5867, 23:49:0308002:5892, 23:49:0308002:5893, 23:49:0308002:5895, 23:49:0308002:5896 согласно кадастровым паспортам в приложении №2 к настоящему Договору, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, с. Раздольное, ул. Тепличная, ранее предусмотренный п. 207.1 Программы строительства Олимпийских объектов и развития города Сочи, как горноклиматического курорта, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2007 г. № 991 «Многоквартирные жилые дома для размещения временного персонала, волонтеров и сил безопасности, привлекаемых на период проведения ХХII Олимпийских зимних игр и ХI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи (проектные и изыскательские работы, строительство) «Площадка № 1: «Жилой квартал по ул. Тепличной в селе Раздольное Хостинского района города Сочи» 1-ая очередь 1-ый пусковой комплекс, и представляющий собой здания многоэтажных жилых домов, в разной степени готовности и сооружения противооползневые различной протяженности и различной степени готовности.
	2. В соответствии с настоящим актом Продавец передал, а Покупатель принял объекты в том состоянии, в котором они фактически находятся.
	3. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у сторон в отношении качества и состояния принятого (переданного) объекта.
	4. В соответствии с пунктом 3.3 договора, передаёт Покупателю оригиналы следующих документов:

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

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В. Соловьев(М.П.)  | **Покупатель**М. П. |