

## Содержание аукционной документации

### Раздел I.

#### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

- 1.1. Законодательное регулирование
- 1.2. Основания для проведения аукциона
- 1.3. Тип аукциона
- 1.4. Термины и определения
- 1.5. Требования к участникам аукциона

#### 2. АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- 2.1. Получение аукционной документации
- 2.2. Разъяснение положений аукционной документации
- 2.3. Внесение изменений в информационное сообщение о проведении торгов и в аукционную документацию
- 2.4. Отказ от проведения аукциона

#### 3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

- 3.1. Форма заявки на участие в аукционе, документы, прилагаемые к заявке
- 3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе
- 3.3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе
- 3.4. Оформление и подписание заявки на участие в аукционе
- 3.5. Подтверждение полномочий лица на осуществление действий от имени претендента на участие в аукционе

#### 4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

- 4.1. Время, место и сроки приёма заявок на участие в аукционе
- 4.2. Порядок изменения и отзыва заявки на участие в аукционе
- 4.3. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием

#### 5. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

- 5.1. Место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе
- 5.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
- 5.3. Порядок признания участником аукциона

#### 6. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА

- 6.1. Порядок проведения аукциона
- 6.2. Определение победителя аукциона

#### 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

- 7.1. Срок и порядок заключения договора купли-продажи
- 7.2. Переход прав собственности на имущество

#### 8. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

#### 9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ПРЕТЕНДЕНТОВ И/ИЛИ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА

### Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

### Раздел III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ

#### 1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

#### 2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

#### 3. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ УЧАСТНИКА АУКЦИОНА

#### 4. ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ

#### 5. ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

## 1. Общие сведения

### **1.1. Законодательное регулирование.**

В соответствии со ст. 295, 447-449, Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом о приватизации, Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», постановлением Правительства Российской Федерации от 06 июня 2003 № 333 «О реализации федеральными органами исполнительной власти полномочий по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия», постановлением Правительства Российской Федерации от 15.06.2010 № 435 «О согласовании сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом, находящимся в федеральной собственности и закрепленным на праве хозяйственного ведения за отдельными федеральными государственными унитарными предприятиями», постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом», постановлением Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2004 года № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия»,

В части, прямо не урегулированной законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией.

**1.2. Основания для проведения аукциона.** Аукцион проводится на основании распоряжения Росимущества от 23 декабря 2010 года № 2495-р «О даче согласия федеральному государственному унитарному предприятию «Ресурс» на реализацию недвижимого имущества».

**1.3. Тип аукциона.** Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о цене имущества.

### **1.4. Термины и определения**

*аукцион* – торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за объект недвижимости. Предложения о цене имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене);

*организатор аукциона, организатор торгов* — общество с ограниченной ответственностью Компания «Юрслужба»;

*продавец* - федеральное государственное унитарное предприятие «Ресурс»;

*начальная цена продаваемого имущества* – стоимость объекта аукциона, определенная на основании отчета об оценке имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

*предложение о цене имущества* – сумма, предложенная участником торгов за объект аукциона.

*шаг аукциона* - величина повышения начальной цены. Устанавливается в размере 1% от начальной цены и не изменяется в течение всего времени проведения аукциона.

*задаток* – денежная сумма, перечисляемая претендентом на расчетный счет продавца, в соответствии с договором задатка и подтверждающая его намерение участвовать в аукционе (задаток устанавливается в размере 10% от начальной цены продаваемого имущества, указанной в информационном сообщении о продаже имущества).

**1.5. Требования к участникам аукциона.** В аукционе могут принять участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, индивидуальные предприниматели, физические лица (далее – претенденты).

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

## **2. Аукционная документация**

**2.1. Получение аукционной документации.** Аукционная документация предоставляется на бумажном носителе по письменному запросу претендента в течение трех рабочих дней с момента получения такого запроса.

Запрос о предоставлении аукционной документации должен содержать четкую информацию о наименовании претендента, его адресе, номерах телефонов и данных уполномоченных представителей.

Претендент вправе воспользоваться информацией об аукционе, размещенной на интернет-сайтах [www.fgupresurs.ru](http://www.fgupresurs.ru); [www.rosim.ru](http://www.rosim.ru), [www.ursl.ru](http://www.ursl.ru).

Организатор торгов/Продавец не несет ответственности за содержание аукционной документации, полученной претендентом неофициально, и во всех случаях руководствуется текстом официальной аукционной документации.

**2.2. Разъяснение положений аукционной документации.** С момента получения аукционной документации любой претендент вправе направить в письменной форме организатору торгов запрос о разъяснении положений аукционной документации. Организатор торгов вправе не отвечать на письменные запросы претендентов, не связанные с разъяснением положений аукционной документации.

В течение пяти рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор торгов обязан направить в письменной форме разъяснения положений аукционной документации претенденту, подавшему запрос, по адресу, указанному в запросе, при условии, что указанный запрос поступил к организатору торгов не позднее, чем за пять дней до дня окончания приема заявок на участие в аукционе.

Претендент, изъявивший желание получить разъяснения положений аукционной документации на руки, обязан самостоятельно в течение двух рабочих дней после окончания срока подготовки разъяснения забрать подготовленный ответ. Риск неполучения подготовленного ответа возлагается на претендента.

Организатор торгов не отвечает на вопросы претендентов, связанные с разъяснением положений аукционной документации, заданные по телефону, лично или по электронной почте.

**2.3 Внесение изменений в информационное сообщение и аукционную документацию.**

Продавец вправе принять решение о внесении изменений в информационное сообщение и аукционную документацию в любое время до даты окончания приема заявок. Все вносимые в информационное сообщения изменения подлежат опубликованию в том же порядке, что и информационное сообщение. В случае внесения в информационное сообщение изменений, существенно изменяющих условия проводимого аукциона, Продавец изменяет дату проведения аукциона и продлевает срок приема организатором аукциона заявок так, чтобы со дня опубликования изменений в настоящее информационное сообщение до даты проведения аукциона такой срок составлял не менее чем 10 (десять) дней.

Претенденты на участие в аукционе, получившие комплект документации об аукционе на официальном сайте торгов и не направившие заявления на получение документации об аукционе, должны самостоятельно контролировать появление в печатном издании и на официальном сайте торгов изменений в информационном сообщении, разъяснений и изменений аукционной документации.

Организатор торгов/Продавец не имеет обязательств и не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в информационное сообщение и аукционную документацию.

**2.4. Отказ от проведения аукциона.** Продавец, официально опубликовавший в печатном издании и разместивший на официальном сайте торгов информационное сообщение, вправе отказаться от проведения аукциона в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона Продавец направляет претендентам уведомление об отказе от проведения аукциона в письменной форме.

В случае если претендентом внесен задаток на участие в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения Продавцом об отказе от проведения аукциона.

Извещение об отказе от проведения аукциона со ссылкой на номер публикации информационного сообщения публикуется в том же печатном издании, в котором было опубликовано информационное сообщение, а также размещается на официальном сайте торгов.

### **3. Подготовка заявки на участие в аукционе**

#### ***3.1. Форма заявки на участие в аукционе. Документы, прилагаемые к заявке.***

Для участия в торгах претенденты представляют организатору торгов в соответствии с требованиями и условиями, определенными в аукционной документации, следующие документы:

заявка установленной формы (в двух экземплярах);

надлежащим образом заверенная доверенность на право представлять соответствующие интересы Претендента;

платежный документ (оригинал) об оплате суммы задатка;

документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести недвижимое имущество в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации;

опись представленных документов (в двух экземплярах).

Помимо вышеизложенных документов для целей принятия решения о признании лица участником аукциона представляются следующие документы:

#### **Для юридических лиц:**

нотариально заверенные копии учредительных документов с зарегистрированными изменениями и дополнениями. Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения;

нотариально заверенные копии свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц, подтверждающая государственную регистрацию юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе и свидетельство об учете в статрегистре Росстата;

надлежащим образом оформленные и удостоверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендента;

надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления Претендента на совершение сделки, принятое в соответствии с учредительными документами Претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован Претендент, с приложением соответствующих документов.

оригинал полученной не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты подачи заявки выписки из ЕГРЮЛ или нотариально заверенную копию такой выписки;

сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в уставном капитале юридического лица.

#### **Для индивидуальных предпринимателей:**

нотариально заверенные копии свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, подтверждающая государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

оригинал полученной не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты подачи заявки выписки из ЕГРИП или нотариально заверенную копию такой выписки.

**Для физических лиц:**

копия паспорта (всех страниц).

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе. Организатор торгов не несет ответственности и не имеет обязательств в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается аукцион.

**3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе.** Заявка на участие в аукционе, документы, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные претендентом на участие в аукционе, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным (аутентичным), надлежащим образом заверенным переводом на русский язык.

Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются аукционной комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором Российской Федерации.

**3.3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе.**

Документы входящие в состав заявки представляются в оригинале либо в виде надлежащим образом заверенных копий. При подготовке заявки на участие в аукционе претенденты должны употреблять общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Сведения, содержащиеся в заявках участников аукциона, не должны допускать двусмысленных толкований.

Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам. Документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью.

Документы, содержащие поправки, подчистки, дописки, исправления, противоречия, ошибки и т.п., за исключением необходимых исправлений ошибок, сделанных претендентом, которые надлежащим образом заверены путем проставления уполномоченным лицом подписи и печати (для юридических лиц) рядом с исправлениями, при принятии решения о признании права лица на участие в аукционе не рассматриваются и считаются неподанными. При этом аукционная комиссия вправе признать поданные претендентом документы, содержащие мелкие погрешности, ошибки, несоответствия, соответствующими требованиям аукционной документации, если ошибки и неточности не противоречат нормам действующего законодательства Российской Федерации.

**3.4. Оформление и подписание заявки на участие в аукционе.**

Заявка на участие в аукционе должна быть подписана претендентом (либо уполномоченным лицом претендента (подпись должны быть расшифрована с указанием фамилии и инициалов) и скреплена печатью претендента – юридического лица (в случае наличия печати). Использование факсимиле при подписании заявки не допускается.

**3.5. Подтверждение полномочий лица на осуществление действий от имени претендента на участие в аукционе.** Полномочия лица, подписавшего заявку на участие в аукционе, должны быть подтверждены соответствующими документами.

Документами, подтверждающими полномочия руководителя юридического лица, являются:

а) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки;

б) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства – для иностранных лиц;

в) документ, подтверждающий факт избрания (назначения) на должность руководителя юридического лица. Это может быть заверенная копия протокола (выписка из протокола) или решения (в хозяйственных обществах), копия приказа или распоряжения (в государственных унитарных предприятиях, государственных учреждениях).

Полномочия руководителя юридического лица считаются подтвержденными в случае, если сведения о фамилии, имени, отчестве, должности руководителя юридического лица, подписавшего заявку на участие в аукционе, полностью соответствуют сведениям, содержащимся в выписке из единого государственного реестра юридических лиц (документам о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства) и документу, подтверждающему факт избрания (назначения) на должность руководителя юридического лица.

Документами, подтверждающими полномочия индивидуального предпринимателя, являются:

а) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки;

б) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства.

Документом, подтверждающим полномочия физического лица, является документ, удостоверяющий личность физического лица.

Документами, подтверждающими полномочия представителя, действующего на основании доверенности, являются:

а) оригинал доверенности, составленной в соответствии с требованиями действующего законодательства (примерная форма доверенности приведена в приложении к настоящей документации);

б) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (в случае представления интересов юридического лица) ;

в) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки ( в случае представления интересов индивидуального предпринимателя);

г) копия документа, удостоверяющего личность (если доверенность подписана претендентом – физическим лицом);

д) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если доверенность подписана от имени иностранного лица).

Полномочия лица, подписавшего доверенность, должны быть подтверждены вышеназванными документами.

Все документы и формы заполняются от имени юридического лица, а не филиала (представительства).

Заявку на участие в аукционе подписывает:

- руководитель юридического лица;
- лицо, действующее от имени юридического лица на основании доверенности, подписанной руководителем юридического лица;
- индивидуальный предприниматель;
- физическое лицо;
- лицо, действующее от имени индивидуального предпринимателя или физического лица на основании нотариально удостоверенной доверенности.

## **4. Подача заявки на участие в аукционе**

### **4.1. Время, место и даты начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе.**

Время, место и даты начала и окончания приёма заявок указаны в информационном сообщении.

Заявки регистрируются лицом, уполномоченным организатором торгов, в порядке их поступления.

При получении заявки организатором торгов, в лице его уполномоченного представителя, в журнале регистрации заявок делается запись с указанием:

- порядкового номера заявки;
- даты приёма заявки;
- времени приёма заявки (с указанием часа и минут);
- наименования претендента;
- почтового адреса претендента.

### **4.2. Порядок изменения и отзыва заявки на участие в аукционе.**

Претендент вправе изменить или отозвать свою заявку в любое время после её подачи до истечения даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе.

Изменение заявки осуществляется путём её полной замены.

Для изменения заявки уполномоченное лицо, подавшее заявку, должно представить организатору торгов письменное заявление претендента с просьбой изменить свою заявку с приложением новой заявки.

Новая заявка регистрируется в журнале регистрации заявок в порядке, предусмотренном для подачи заявок.

Для отзыва заявки уполномоченное лицо, подавшее заявку, должно представить организатору торгов письменное заявление претендента с просьбой отозвать свою заявку.

Изменение и отзыв заявки по истечении даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе не допускается.

**4.3. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием.** Заявки, полученные после срока окончания приёма заявок, указанного в информационном сообщении, не рассматриваются.

Данные о заявках, полученных после срока окончания приёма заявок, фиксируются аукционной комиссией в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по аукциону.

## **5. Признание претендентов участниками аукциона**

**5.1. Место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе.** Заявки на участие в аукционе с приложенными документами рассматриваются на заседании аукционной комиссии в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены в информационном сообщении.

При этом в протокол о признании участниками аукциона заносится наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для физического лица или индивидуального предпринимателя) и место нахождения (место жительства) каждого претендента, а также сведения о наличии в этой заявке документов и материалов, представление которых предусмотрено аукционной документацией.

Рассмотрению подлежат все заявки на участие в аукционе, поданные до истечения установленного Продавцом срока окончания приема заявок на участие в аукционе.

**5.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.** Рассмотрение заявок на участие в аукционе начинается с проверки соответствия претендентов и представленных ими документов требованиям аукционной документации.

Определение участников аукциона проводится аукционной комиссией, которая определяет:

1) соответствие заявки на участие в аукционе требованиям, содержащимся в аукционной документации. При этом аукционная комиссия вправе потребовать от претендента разъяснения положений представленной им заявки на участие в аукционе;

2) соответствие претендента — физического лица, индивидуального предпринимателя, юридического лица требованиям к участникам аукциона, установленным аукционной документацией. Аукционная комиссия вправе потребовать от претендента разъяснения положений представленных им документов и материалов, подтверждающих его соответствие указанным требованиям;

3) поступление в установленный срок задатка в размере, указанном в информационном сообщении.

**5.3 Принятие решения о признании участником аукциона.** Аукционная комиссия на основании результатов определения участников аукциона принимает решение о допуске претендента к участию в аукционе или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе и оформляет это решение протоколом о признании претендентов участниками аукциона, включающим в себя наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для физического лица или индивидуального предпринимателя) претендента, допущенного для участия в аукционе, а также наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для физического лица, индивидуального предпринимателя) претендента, не допущенного к участию в аукционе, с обоснованием принятого аукционной комиссией решения.

Решение об отказе в допуске претендента к участию в аукционе принимается аукционной комиссией в случае, если:

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в опубликованном извещении, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации.

заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, или из представленных документов не устанавливается правоспособность лица на совершение им соответствующих действий.

не подтверждено поступление в установленный срок задатка в размере, указанном в информационно сообщении.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания членами комиссии протокола о признании претендентов участниками аукциона. После подписания указанного протокола, претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня со дня подписания протокола, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления, либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

## **6. Проведение аукциона**

### **6.1. Порядок проведения аукциона.**

Непосредственно перед началом проведения аукциона секретарь Комиссии производит регистрацию участников в журнале регистрации и выдает участникам аукциона (их уполномоченным представителям) пронумерованные карточки участника аукциона (далее - карточки). Для регистрации уполномоченный представитель участника аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий его личность (паспорт), а также доверенность на право представлять интересы участника, в случае, если такая доверенность не была подана в составе заявки.

Аукцион ведет Аукционист в присутствии Комиссии.

Аукцион начинается с объявления Председателем Комиссии об открытии аукциона, после чего Аукционист оглашает наименование, состав и характеристики недвижимого



имущества, его начальную цену и «шаг аукциона» и предлагает участникам аукциона подтвердить эту цену путем поднятия карточек вверх выше плеча.

После подтверждения участниками аукциона начальной цены имущества Аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене имущества, превышающие начальную цену имущества. Каждое последующее предложение о цене имущества, превышающее предыдущую цену имущества на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек вверх выше плеча. В случае заявления цены имущества, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек вверх выше плеча и ее оглашения.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену имущества, указывает на этого участника и объявляет заявленную им цену имущества как цену продажи имущества. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона Аукционист повторяет эту цену имущества 3 (три) раза. Если до третьего повторения заявленной цены имущества ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену имущества, аукцион завершается.

#### **6.2. Определение победителя аукциона.**

По завершении аукциона Аукционист объявляет о продаже имущества, называет цену имущества и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена имущества были названы Аукционистом последними.

Цена имущества, предложенная победителем Аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 3 (трех) экземплярах.

Если при проведении аукциона Продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу об итогах аукциона в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку, Аукционистом и уполномоченным представителем Предприятия.

Протокол об итогах аукциона, подписанный Аукционистом, и членами Комиссии, является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи недвижимого имущества. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

### **7. Заключение договора купли-продажи по результатам аукциона**

**7.1. Срок и порядок заключения договора купли-продажи.** Продавец после проведения аукциона и подписания членами аукционной комиссии протокола аукциона предоставляет победителю аукциона экземпляр указанного протокола, проект договора купли-продажи объекта аукциона, включающий в себя условия, представленные победителем аукциона в аукционном предложении. Договор купли-продажи объекта аукциона должен быть подписан сторонами в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

Если победитель уклоняется от заключения в установленный срок договора купли-продажи недвижимого имущества, то задаток победителю не возвращается и он утрачивает право на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества, а аукцион признается несостоявшимся.

Оплата приобретенного на аукционе недвижимого имущества производится в порядке, размере и сроки, которые определены в договоре купли-продажи недвижимого имущества по цене имущества, предложенной победителем. Задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты за приобретаемое имущество.

**7.2. Переход права собственности на имущество.** Право собственности на объект аукциона переходит к покупателю в порядке, установленном договором купли-продажи после полной оплаты стоимости имущества и в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Факт оплаты подтверждается выпиской с расчетного счета продавца о поступлении средств в размере и сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.

Основанием государственной регистрации перехода прав на имущество является договор купли-продажи, передаточный акт, протокол об итогах аукциона.

Расходы по оформлению государственной регистрации перехода права собственности в полном объеме возлагаются на покупателя.

## **8. Признание аукциона несостоявшимся**

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подано менее двух заявок на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов, подавших заявки на участие в аукционе, или о признании только одного претендента, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если после троекратного объявления аукционистом начальной цены ни один из участников не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

В случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания договора купли-продажи объекта аукциона Продавец имеет право признать аукцион несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся, Продавец, возвращает внесенные участниками аукциона задатки, в сроки, установленные для возврата договором задатка, за исключением случая уклонения победителя аукциона от подписания договора купли-продажи.

Аукцион может быть признан несостоявшимся и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## **9. Обеспечение защиты прав и законных интересов претендентов и/или участников аукциона**

Действия (бездействия) продавца, организатора торгов, аукционной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы претендентов и/или участников аукциона.

## Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1.	Организатор торгов	<u>Общество с ограниченной ответственностью Компания «Юрслужба»</u>
2.	Балансодержатель (Продавец)	<u>Федеральное государственное унитарное предприятие «Ресурс»</u>
3.	Предмет аукциона	Заключение договора купли-продажи
4.	Объект аукциона	наименование: нежилое здание (магазин); кадастровый (или <u>условный</u> ) номер: 50-50- 11/011/2009-090 общая площадь: <b>302,0</b> кв.м. Этажность здания в котором расположен объект: одноэтажное здание; год постройки: 1991-2006 г.
5.	Адрес объекта аукциона.	Московская область, Красногорский район, поселок Нахабино, ул. Лагерная, дом 20 (Двадцать)
6.	Начальная стоимость имущества (с учётом НДС)	7 008 000 (Семь миллионов восемь тысяч) рублей 00 копеек
7.	Валюта аукционного предложения	Все суммы денежных средств должны быть выражены в валюте Российской Федерации российских рублях.
8.	Язык документов в составе заявки на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором торгов/Продавцом и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (проставление апостиля, либо легализация, либо иная процедура в соответствии с международным договором).
9.	Требования к оформлению заявки на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе представляется в аукционную комиссию в двух экземплярах.
10.	Время, место и дата начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе	Место приёма заявок на участие в аукционе: г. Москва, ул. Гиляровского, д. 31, стр. 1, каб. 523 Дата и время начала приема заявок <b><u>17 января 2011 г. с 10:00 часов</u></b>  Дата и время окончания приема заявок <b><u>11 февраля 2011 г. в 14:00 часов</u></b>

		<b>Прием заявок осуществляется в будние дни с 10:00 до 14:00 по московскому времени.</b>
11.	Время, место и дата признания претендентов участниками аукциона	г. Москва, ул. Гиляровского, д. 31, стр. 1, каб. 523 <b><u>15 февраля 2011 г. с 11:00 часов</u></b>
12.	Время, место и дата проведения аукциона	г. Москва, ул. Гиляровского, д. 31, стр. 1, каб. 523 <b><u>16 февраля 2011 г. в 11:00 часов</u></b>
13.	Критерии оценки аукционных предложений	Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за объект аукциона.

**СВЕДЕНИЯ  
ОБ ОБЪЕКТЕ АУКЦИОНА**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документов</b>	<b>Кол. листов</b>
1	Свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации в отношении объекта по адресу: Московская область, Красногорский район, поселок Нахабино, ул. Лагерная, дом 20 (Двадцать)	1
2	Свидетельство о государственной регистрации права хозяйственного ведения ФГУП «Ресурс» серия 50-ААН 068853 в отношении объекта по адресу: Московская область, Красногорский район, поселок Нахабино, ул. Лагерная, дом 20 (Двадцать)	1
3	Распоряжение Росимущества от 01.02.2008 года № 58 «О закреплении федерального имущества»	2
4	Распоряжение Росимущества от 15.10.2008 года № 791 «О внесении изменений в распоряжение Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 01.02.2008 № 58»	2
5	Распоряжение Росимущества от 23.12.2010 года № 2495-р «О даче согласия федеральному государственному унитарному предприятию "Ресурс" на реализацию недвижимого имущества»	4
6	Выписка из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объекта по адресу: Московская область, Красногорский район, поселок Нахабино, ул. Лагерная, дом 20 (Двадцать). Выдана 08.07.2010 года.	1
7	Технический паспорт на здание по адресу: Московская область, Красногорский район, поселок Нахабино, ул. Лагерная, дом 20 (Двадцать)	13
8	Кадастровый паспорт здания по адресу: Московская область, Красногорский район, поселок Нахабино, ул. Лагерная, дом 20 (Двадцать)	2
9	Выписка из реестра федерального имущества в отношении объекта по адресу: Московская область, Красногорский район, поселок Нахабино, ул. Лагерная, дом 20 (Двадцать). Выдана 02.09.2010г.	2

### **Раздел III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ**

- 1 ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**
- 2 ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**
- 3 ПРИМЕРНАЯ ФОРМА СПРАВКИ ПРЕТЕНДЕНТА ОБ АДРЕСЕ ПОСТОЯННО ДЕЙСТВУЮЩЕГО ОРГАНА И БАНКОВСКИХ РЕКВИЗИТАХ**
- 4 ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА) АУКЦИОНА**
- 5 ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ**
- 6 ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ,  
ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

**О п и с ь**

документов, представленных для участия в аукционе по продаже нежилых помещений,  
расположенных по адресу: Московская область, Красногорский район, поселок  
Нахабино, ул. Лагерная, дом 20, являющихся собственностью Российской Федерации и  
закрепленных  
за ФГУП «Ресурс» на праве хозяйственного ведения

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица

\_\_\_\_\_  
или фамилия, имя, отчество Претендента)

1. \_\_\_\_\_ л.
2. \_\_\_\_\_ л.
3. \_\_\_\_\_ л.
4. \_\_\_\_\_ л.
5. \_\_\_\_\_ л.
6. \_\_\_\_\_ л.
7. \_\_\_\_\_ л.
8. \_\_\_\_\_ л.
9. \_\_\_\_\_ л.
10. \_\_\_\_\_ л.
11. \_\_\_\_\_ л.
12. \_\_\_\_\_ л.
13. \_\_\_\_\_ л.
14. \_\_\_\_\_ л.
15. \_\_\_\_\_ л.
16. \_\_\_\_\_ л.
17. \_\_\_\_\_ л.
18. \_\_\_\_\_ л.



19. \_\_\_\_\_ л.

20. \_\_\_\_\_ л.

21. \_\_\_\_\_ л.

22. \_\_\_\_\_ л.

23. \_\_\_\_\_ л.

24. \_\_\_\_\_ л.

25. \_\_\_\_\_ л.

**Подпись Претендента**  
(полномочного представителя Претендента)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

**Опись принята Организатором аукциона к заявке № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ год**  
Общество с ограниченной ответственностью Компания  
«Юрслужба»  
(полное наименование организатора аукциона)

**Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

## **2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

В федеральное государственное унитарное предприятие «Ресурс»

### **Заявка на участие в аукционе**

(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

1. Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона по продаже объекта недвижимости нежилых помещений, расположенных по адресу: Московская область, Красногорский район, поселок Нахабино, ул. Лагерная, дом 20, являющихся собственностью Российской Федерации и закрепленных за ФГУП «Ресурс» на праве хозяйственного ведения (далее – «Аукцион»)

опубликованном в \_\_\_\_\_ а также изучив предмет аукциона и порядок его проведения, \_\_\_\_\_

(для юридического лица — полное наименование)

\_\_\_\_\_ (для физического лица — Ф.И.О.)

(далее — «Претендент»)

#### **(для физических лиц)**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (кем выдан)

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Место регистрации Претендента \_\_\_\_\_

#### **(для юридических лиц)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

дата \_\_\_\_\_ регистрация «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г., серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ ИИН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Юридический адрес

Претендента: \_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе по продаже объекта недвижимости, проводимом федеральным государственным унитарным предприятием «Ресурс» (далее — «Продавец»)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут по адресу: \_\_\_\_\_.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Претендент обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в указанном выше информационном сообщении о проведении аукциона.

3. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, условиями заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, бланком договора купли-продажи недвижимого имущества, правоустанавливающей и технической документацией на объект недвижимости, выставляемый на аукционе, подтверждает, что в отношении него не проводится процедура ликвидации, несостоятельности (банкротства), а также надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием имущества в результате осмотра, который Претендент осуществляет самостоятельно по адресу нахождения объекта недвижимости и согласен на участие в проводимом аукционе на указанных условиях.

4. В случае признания победителем торгов Претендент обязуется:

- подписать протокол об итогах аукциона;

- предоставить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи недвижимого имущества в срок и в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении;

- заключить договор купли-продажи недвижимого имущества в срок, указанный в информационном сообщении;

- оплатить продаваемое на аукционе имущество в срок, установленный договором купли-продажи недвижимого имущества.

В случае уклонения или отказа от исполнения перечисленных обязательств сумма внесенного задатка не возвращается.

5. Претендент осведомлен о том, что Продавец/Организатор торгов не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона или снятием с аукциона части имущества, а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от государственного органа исполнительной власти решения (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

6. Претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, указанном в информационном сообщении, до окончания срока приема заявок, и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Претенденту в порядке, установленном в Договоре задатка № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, заключенном с Продавцом.

### **Подпись Претендента**

(полномочного представителя Претендента)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

М.П.

### **Заявка принята Организатором аукциона**

Общество с ограниченной ответственностью Компания

«Юрслужба»

\_\_\_\_\_  
(полное наименование организатора аукциона)

### **Время и дата принятия заявки:**

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Регистрационный номер заявки: № \_\_\_\_\_

### **Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона**

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

### **3. ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА) АУКЦИОНА**

*БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА*  
(если имеется фирменный бланк)

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_ (прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

\_\_\_\_\_ (наименование участника аукциона)

доверяет \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

представлять интересы \_\_\_\_\_ (наименование участника аукциона)

на открытом аукционе по продаже ФГУП «Ресурс» нежилых помещений, расположенных по адресу: Московская область, Красногорский район, поселок Нахабино, ул. Лагерная, дом 20, являющихся собственностью Российской Федерации и закрепленных за ФГУП «Ресурс» на праве хозяйственного ведения, в том числе: присутствовать на заседании аукционной комиссии при рассмотрении заявок на участие в аукционе и признании претендентов участниками аукциона, участвовать в аукционе, подавать предложения о цене, с правом подписи, а также подписывать, подавать и получать любые другие документы, и совершать все необходимые действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

Подпись \_\_\_\_\_ удостоверяем.  
(подпись удостоверяемого) (Ф.И.О. удостоверяемого)

Доверенность действительна по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Претендент на участие в аукционе  
(уполномоченный представитель)  
(должность, наименование участника) \_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)  
(подпись)

М.П.

- Примечание: Доверенность, выданная от претендента-физического лица или индивидуального предпринимателя должна быть нотариально удостоверена.

## 4.ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ

### Договор задатка № \_\_\_\_\_

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Продавец**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Претендент**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

#### **1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Претендент вносит, а Продавец принимает на свой расчётный счёт сумму задатка в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. 00 коп., в качестве обеспечения исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи недвижимости по результатам проводимого Продавцом аукциона (далее – Аукцион) по продаже объекта недвижимости общей площадью 302,0 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, посёлок Нахабино, ул. Лагерная, дом 20. (далее – Имущество).

1.2. Претендент вносит задаток на расчётный счёт Продавца по следующим реквизитам: в графе «Назначение платежа» (основание платежа) указывается: «обеспечение исполнения обязательств по заключению договора купли-продажи недвижимости», а также номер и дата настоящего договора.

#### **2. Внесение задатка**

2.1. Денежные средства, указанные в п.1.1 Договора, должны быть внесены Претендентом единым платежом на счёт Продавца не позднее срока, определенного в информационном сообщении о проведении Аукциона, опубликованном в \_\_\_\_\_ и считаются внесёнными с момента их зачисления на счёт Продавца.

В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счёт Продавца, что подтверждается выпиской с его расчетного счёта, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными, и Претендент к участию в Аукционе не допускается. Представление Претендентом платёжных документов с отметкой об исполнении в этом случае во внимание не принимается.

2.2. На денежные средства, перечисленные в соответствии с Договором, проценты не начисляются.

#### **3. Возврат суммы задатка**

3.1. Продавец обязуется вернуть Претенденту сумму задатка в случаях, установленных Договором и аукционной документацией.

3.2. Возврат задатка осуществляется на счёт Претендента по платёжным реквизитам, указанным в разделе 5 настоящего договора.

Претендент обязан незамедлительно информировать Продавца об изменении своих банковских реквизитов путем направления письменного уведомления в адрес Продавца. Продавец не отвечает за нарушение установленных Договором сроков и порядка возврата задатка в случае, если Претендент своевременно не информировал Продавца об изменении своих банковских реквизитов либо указал их неверно.

3.3. При отзыве Претендентом заявки на участие в Аукционе до окончания срока приема заявок Продавец обязуется вернуть внесенный задаток Претенденту в течение пяти банковских дней со дня регистрации направленного Претендентом Организатору торгов письменного уведомления об отзыве заявки в журнале приема заявок.

3.4. В случае если Претендент не допущен к участию в Аукционе, Продавец обязуется возвратить ему сумму задатка на счет, указанный в разделе 5 настоящего договора, в течение пяти банковских дней со дня принятия решения об отказе в допуске к участию в Аукционе, оформленного соответствующим протоколом.

3.5. В случае если Претендент не будет признан победителем Аукциона, то Задаток возвращается Претенденту в течение пяти банковских дней со дня подведения итогов Аукциона путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в разделе 5 настоящего договора.

3.6. В случае признания Аукциона несостоявшимся Продавец обязан в течение пяти банковских дней со дня подписания протокола об итогах Аукциона возвратить внесенный Претендентом задаток путем перечисления на счет, указанный в п.3.2 настоящего Договора.

3.7. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем Аукциона, уклоняется или отказывается от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества.

3.8. В случае отмены Аукциона по решению Продавца последний обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение пяти банковских дней со дня принятия соответствующего решения путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в разделе 5 настоящего договора.

3.9. Задаток, внесенный Претендентом, признанным победителем Аукциона, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

#### **4. Заключительные положения**

4.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, определяется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

4.3. Подписывая настоящий договор, Стороны исходят из того, что Претендент ознакомлен с порядком проведения Аукциона, условиями заключения договора купли-продажи Имущества, правоустанавливающей и технической документацией на Имущество, а также надлежащим образом идентифицировал Имущество и ознакомлен с его фактическим состоянием.

4.4. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на рассмотрение Арбитражного суда г. Москвы (*для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей*) либо в суд общей юрисдикции (*для физических лиц*).

4.5. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах по одному для каждой из Сторон.

#### **5. Реквизиты Сторон**

**Продавец:**

**Претендент:**

## **5.ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

### **Договор купли-продажи недвижимости № \_\_\_\_\_**

г. Москва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**ФГУП «Ресурс»**, именуемое в дальнейшем Продавец, в лице Генерального директора Тимошева Т.Р., действующего на основании Устава и распоряжения Росимущества от 19.05.2010 г. № 441-р, с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Покупатель в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, руководствуясь, Гражданским кодексом Российской Федерации и Протоколом об итогах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, согласно которому Покупатель признан Победителем аукциона, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект недвижимости (далее по тексту – Имущество), поименованное в пункте 1.2 настоящего Договора (далее - Договор), находящееся у Продавца на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 28 мая 2010 года серия 50-ААН 068853, выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 50-50-11/050/2010-104.

1.2. Сведения об Имуществе, являющемся предметом сделки купли-продажи:

Адрес: Московская область, Красногорский район, поселок Нахабино, ул. Лагерная, дом 20 (Двадцать)

Объект: нежилое здание (магазин), кадастровый (или условный) номер: 50-50-11/011/2009-090

Общая площадь: 302,0 кв.м.

Этажность: одноэтажное здание

Год постройки: 1991-2006.

Покупатель обязуется принять указанное Имущество и уплатить за него обусловленную настоящим Договором цену в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.3. Общее состояние Имущества и его коммуникаций признается Покупателем соответствующим требованиям Покупателя к качеству, состоянию и комплектности Имущества.

1.4. Продавец гарантирует, что в момент заключения настоящего договора Имущество не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

1.5. Ограничения (обременения) прав на Имущество: Договор аренды действует до 01.07.2015.

### **2. Обязательства сторон**

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту о приеме-передаче в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня поступления суммы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, на расчетный счет Продавца в порядке и сроки, установленные статьей 3 настоящего Договора.

2.1.2. Передать Покупателю при подписании акта о приеме-передаче все имеющиеся у него документы, необходимые для государственной регистрации перехода прав на Имущество к Покупателю.

2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Имущество по акту о приеме-передаче в срок, указанный в п.2.1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Оплатить Имущество в порядке и сроки, установленные статьей 3 настоящего Договора.

2.2.3. Самостоятельно и за свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода прав на Имущество в срок не превышающий три месяца с момента подписания настоящего договора.

2.2.4. Нести с момента подписания акта о приеме-передаче Имущества бремя содержания, а также все риски повреждения или уничтожения Имущества, ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Имущества Покупателем (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и проч.).

2.2.5. В течение пяти рабочих дней со дня государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество предоставить Продавцу нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации указанного права.

### **3. Порядок расчетов**

3.1. Установленная по итогам аукциона цена Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с договором задатка от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества со дня заключения настоящего Договора.

Оставшуюся часть цены Имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей Покупатель перечисляет на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_ в течение 5 (Пяти) банковских дней

со дня заключения настоящего Договора путем единовременного перечисления денежных средств. В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, Имуществе, дате проведения аукциона, дате заключения настоящего Договора.

3.3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме и в срок, указанные в пункте 3.2 Договора.

### **4. Ответственность сторон**

4.1. В случае просрочки исполнения Покупателем обязательства по уплате цены Имущества более чем на 10 (Десять) календарных дней со дня заключения настоящего Договора Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем письменного уведомления об отказе от исполнения Договора, но, в любом случае не позднее, чем через семь календарных дней после отправки уведомления. Задаток, перечисленный Покупателем в соответствии с договором задатка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, в таком случае не возвращается.

4.2. В случае просрочки уплаты цены Имущества Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку в размере 0,5% от цены Имущества за каждый день просрочки.



4.3. В случае просрочки принятия Имущества по акту о приеме-передаче Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку в размере 0,5% от цены Имущества за каждый день просрочки.

4.4. Убытки по настоящему Договору взыскиваются Продавцом с Покупателя в полном объеме сверх неустойки.

4.5. Меры ответственности, не предусмотренные настоящим Договором, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Обязанность Покупателя по уплате неустойки, предусмотренной настоящим Договором, возникает с момента получения Покупателем письменной претензии Продавца, но не позднее, чем через семь календарных дней после отправки претензии заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре.

## **5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему Договору после подписания Сторонами акта о приеме-передаче. Акт подписывается Продавцом после полной оплаты приобретаемого Покупателем Имущества.

5.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке.

## **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Все споры, возникающие в процессе исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия сторонами в процессе переговоров рассматриваются в суде общей юрисдикции по месту нахождения Продавца (*для покупателей физ. лиц*) или арбитражном суде города Москвы (*для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей*).

## **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. В случае невозможности полного либо частичного исполнения любой из сторон обязательств по настоящему Договору ввиду действия обстоятельств непреодолимой силы (пожара, стихийных бедствий, военных действий, гражданских беспорядков, принятия органами государственной власти или управления правовых актов, повлекших невозможность исполнения Договора и др.) срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

7.2. В случае наступления указанных обстоятельств одна из Сторон обязана в течение трех календарных дней уведомить другую Сторону, приложив к уведомлению справку соответствующего государственного органа.

## **8. Особые условия**

8.1. В связи с необходимостью обеспечивать оплату административно-хозяйственных и коммунальных услуг в отношении Имущества Продавец до переоформления соответствующих договоров административно-хозяйственного и коммунального обслуживания продолжает оплату по заключенным Продавцом в отношении Имущества договорам с энергоснабжающими организациями и коммунальными службами.

8.2. Покупатель с момента принятия Имущества по акту о приеме-передаче обязуется возмещать расходы Продавца на оплату по договорам, указанным в пункте 8.1 настоящего Договора, путем оплаты выставляемых Продавцом счетов в течение 3 (Трех) банковских дней с момента получения таких счетов от Продавца.

8.3. В случае просрочки оплаты выставленных счетов Покупатель уплачивает по письменному требованию Продавца неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

8.4. Покупатель обязуется в срок не превышающий три месяца со дня заключения настоящего Договора обеспечить заключение от своего имени договоров административно-хозяйственного и коммунального обслуживания Имущества.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Права на земельный участок, на котором расположено Имущество, переходят к Покупателю в соответствии с действующим законодательством. Условия землепользования определяются на основании договоров, заключаемых Покупателем с органами исполнительной власти, к компетенции которых отнесены вопросы предоставления земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными только в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и согласованы Федеральным агентством по управлению государственным имуществом.

9.3. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

9.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.5. Все остальные вопросы, не нашедшие отражения в настоящем Договоре, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **10. Реквизиты и подписи сторон**

**Продавец:**

**Покупатель:**

Генеральный директор

Приложения:

1. Акт приема-передачи.
2. Акт о приеме-передаче по форме ОС-1.
3. Договор задатка.

**Акт приема-передачи**  
**к Договору купли-продажи недвижимости № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.**

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**ФГУП «Ресурс»**, именуемое в дальнейшем Продавец, в лице Генерального директора Тимошева Т.Р. , действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ , именуемое в дальнейшем Покупатель в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт о том, что на основании пунктов 2.1.1, 2.2.1 Договора купли-продажи недвижимости № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ года Продавец передал, а Покупатель принял следующий объект недвижимости, (далее – Имущество):

Адрес: Московская область, Красногорский район, поселок Нахабино, ул. Лагерная, дом 20 (Двадцать)

Объект: нежилое здание (магазин), кадастровый (или условный) номер: 50-50-11/011/2009-090

Общая площадь: 302,0 кв.м.

Этажность: одноэтажное здание

Год постройки: 1991-2006.

Имущество передается вместе с коммуникациями электро-, тепло- и водопотребления, водоотведения и прочими коммуникациями в границах объекта недвижимости..

В соответствии с пунктом 2.1.2 Договора Продавец передал, а Покупатель принял документы необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

Общее состояние Имущества признается Покупателем соответствующим требованиям к качеству, состоянию, комплектности и условиям Договора.

Стороны не имеют претензий друг к другу по срокам передачи Имущества. Стороны не имеют друг к другу также финансовых и иных претензий в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору.

**Продавец:**

**Покупатель:**

Генеральный директор