

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
АО «Котласский ЭМЗ»**

_____ **А.Ю. Климов**

«___» _____ **2018 г.**

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по продаже недвижимого имущества Акционерного общества
«Котласский электромеханический завод» (АО «Котласский ЭМЗ»)
посредством публичного предложения**

**Документация подготовлена
АО «РТ - Стройтех»**

И.о. генерального директора

_____ **С.Ю. Шильников**

«___» _____ **2018 г.**

Москва 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПРОДАЖЕ

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

РАЗДЕЛ I. Общие сведения о продаже

1. Объект продажи, перечисление задатков, сроки проведения продажи
2. Договор купли-продажи
3. Организатор продажи
4. Собственник имущества
5. Отказ от проведения продажи
6. Ознакомление с Документацией по продаже
7. Проведение осмотра имущества

РАЗДЕЛ II. Условия участия в продаже

8. Требования, предъявляемые к лицам, изъявившим желание участвовать в продаже

РАЗДЕЛ III. Заявки на участие в продаже

9. Оформление Заявки на участие в продаже
10. Порядок представления Заявок на участие в продаже, возврат задатков
11. Отзыв Заявки на участие в продаже
12. Заявки на участие в продаже, поданные с опозданием
13. Срок действия Заявки на участие в продаже
14. Документы, предоставляемые для участия в продаже

РАЗДЕЛ IV. Рассмотрение комиссией по продаже Заявок на участие в продаже и порядок проведения продажи

15. Рассмотрение Комиссией по продаже Заявок на участие в продаже и порядок проведения продажи
16. Опубликование и размещение извещения об итогах продажи

РАЗДЕЛ V. Порядок подачи (направления) Заявки на участие в продаже по электронной почте

17. Порядок подачи (направления) Заявки на участие в продаже по электронной почте

РАЗДЕЛ VI. Порядок разрешения споров

18. Порядок разрешения споров

РАЗДЕЛ VII. Форма Заявки на участие в продаже

РАЗДЕЛ VIII. Проект договора о задатке

РАЗДЕЛ IX. Проект договора купли-продажи

РАЗДЕЛ X. Форма смотрового письма

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящей продажи применяются следующие основные термины и определения:

Продажа посредством публичного предложения (продажа) – продажа имущества, при которой торг начинается с начальной (стартовой) цены и ведется с ее поэтапным понижением, пока один из Участников продажи не подтвердит объявленную цену, тем самым выразив свое желание приобрести имущество по объявленной цене.

В случае если на соответствующем шаге понижения два участника продажи подтвердили объявленную цену, между ними проводится аукцион.

Продажа проводится в определенном месте, в заранее установленное время, под руководством Организатора продажи.

Объект продажи (имущество) – имущество, указанное в п. 1.1. Документации по продаже.

Собственник имущества – собственник имущества, указанный в п. 4 Документации по продаже.

Организатор продажи – Акционерное общество «РТ – Строительные технологии» (АО «РТ – Стройтех»).

Комиссия по продаже (Комиссия) – Комиссия по проведению продажи, в составе 5 (Пяти) человек, созданная Организатором продажи на основании приказа.

Документация по продаже – комплект документов, разработанный Организатором продажи и утвержденный Собственником имущества, содержащий информацию об Объекте продажи, условиях и порядке проведения продажи, форму Заявки на участие в продаже, форму смотрового письма, проект договора о задатке, проект договора купли-продажи, а также иные условия проведения продажи и подведения ее итогов.

Претендент – индивидуальный предприниматель, физическое или юридическое лицо, претендующее на участие в продаже и приобретение в собственность имущества.

Заявка на участие в продаже – документ, который является акцептом оферты в адрес Организатора продажи, содержание которого соответствует условиям, установленным Документацией по продаже, поданный в срок и по форме, установленной Документацией по продаже.

Участник продажи – Претендент, допущенный решением Комиссии к участию в продаже.

Ведущий продажи – ведущий, избираемый членами Комиссии из своего состава, либо из числа приглашенных лиц.

Единственный участник продажи – единственный претендент, получивший статус Участника продажи в соответствии с п. 15.8.6. Документации по продаже.

Победитель продажи - Участник, подтвердивший цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», «шаге продажи» при отсутствии предложений других Участников продажи.

Покупатель - физическое или юридическое лицо, признанное победителем продажи или Единственным участником продажи.

ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
Акционерного общества «Котласский электромеханический завод» (АО
«Котласский ЭМЗ») посредством публичного предложения

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОДАЖЕ

1. Объект продажи

1.1. Объектом продажи является недвижимое имущество АО «Котласский ЭМЗ»:

Лот № 1:

Земельный участок. Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Виды разрешенного использования: специальная деятельность.

Площадь: 5320 +/- 26 кв.м.

Адрес: Архангельская обл., городской округ «Котлас», г. Котлас, Объездной проезд, д. 42.

Кадастровый номер: 29:24:040201:470.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 29-29/008-29/008/047/2016-102/1 от 19.08.2016, в соответствии с выпиской из ЕГРН от 09.10.2017 № 99/2017/30492683.

Сооружение. Наименование: подземное хранилище отходов. Назначение: подземное хранилище отходов.

Площадь: 2551 кв. м.

Адрес: Архангельская обл., г. Котлас, в районе городской свалки.

Кадастровый номер: 29:24:000000:1666.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 29-29-08/020/2014-457 от 13.05.2014, в соответствии с выпиской из ЕГРН от 09.10.2017 № 99/2017/30492818.

Цена первоначального предложения: 1 345 000 (Один миллион триста сорок пять тысяч) рублей 00 копеек (с учетом НДС на сооружение).

Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»): 26 900 (Двадцать шесть тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

Величина повышения цены, в случае перехода к проведению продажи с повышением цены («шаг продажи»): 13 450 (Тринадцать тысяч четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек.

Цена отсечения: 1 210 500 (Один миллион двести десять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек (с учетом НДС сооружение).

Задаток по Лоту № 1 составляет: 134 500 (Сто тридцать четыре тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

Лот № 2

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для нужд обороны и иных режимных объектов.

Площадь: 6570 +/-28 кв.м.

Адрес: Архангельская обл., г. Котлас, ул. Кузнецова.

Кадастровый номер: 29:24:040105:994.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 29-29-08/025/2014-422 от 23.06.2014, в соответствии с выпиской из ЕГРН от 09.10.2017 № 99/2017/30492891.

Здание. Наименование: склад финский на базе оборудования № 2. Назначение: нежилое здание. Количество этажей: 1.

Площадь: 552,8 кв.м.

Адрес: Архангельская обл., Котласский р-н, г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 20.

Кадастровый номер: 29:24:040105:847.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 29-29-08/040/2010-317 от 20.01.2012, в соответствии с выпиской из ЕГРН от 09.10.2017 № 99/2017/30492994.

Здание. Наименование: база оборудования с АБК. Назначение: нежилое здание. Количество этажей: 1.

Площадь: 122,4 кв.м.

Адрес: Архангельская обл., Котласский р-н, г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 20.

Кадастровый номер: 29:24:040105:844.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 29-29-08/040/2010-315 от 20.01.2012, в соответствии с выпиской из ЕГРН от 09.10.2017 № 99/2017/30493126.

Цена первоначального предложения: 3 960 835 (Три миллиона девятьсот шестьдесят тысяч восемьсот тридцать пять) рублей 00 копеек (с учетом НДС на здания).

Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»): 79 216 (Семьдесят девять тысяч двести шестнадцать) рублей 70 копеек.

Величина повышения цены, в случае перехода к проведению продажи с повышением цены («шаг продажи»): 39 608 (Тридцать девять тысяч шестьсот восемь) рублей 35 копеек.

Цена отсечения: 3 564 751 (Три миллиона пятьсот шестьдесят четыре тысячи семьсот пятьдесят один) рубль 50 копеек (с учетом НДС на здания).

Задаток по Лоту № 2 составляет: 396 083 (Триста девяносто шесть тысяч восемьдесят три) рубля 50 копеек.

Лот № 3:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: эксплуатация зданий и сооружений.

Площадь: 8317 +/-32 кв.м.

Адрес: Архангельская обл., г. Котлас.

Кадастровый номер: 29:24:040105:1041.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 29-29-08/042/2014-477 от 08.10.2014, в соответствии с выпиской из ЕГРН от 09.10.2017 № 99/2017/30493150.

Здание. Наименование: ливневые очистные сооружения. Назначение: нежилое здание. Количество этажей: 1.

Площадь: 213,9 кв. м.

Адрес: Архангельская обл., Котласский р-н, г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 20.

Кадастровый номер: 29:24:040105:853.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, № 29-29-08/022/2014-188 от 22.05.2014, в соответствии с выпиской из ЕГРН от 09.10.2017 № 99/2017/30493277.

Начальная (стартовая) цена: 3 625 597 (Три миллиона шестьсот двадцать пять тысяч пятьсот девяносто семь) рублей 60 копеек (с учетом НДС на здание).

Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»): 72 511 (Семьдесят две тысячи пятьсот одиннадцать) рублей 95 копеек.

Величина повышения цены, в случае перехода к проведению продажи с повышением цены («шаг продажи»): 36 255 (Тридцать шесть тысяч двести пятьдесят пять) рублей 98 копеек.

Цена отсечения: 3 263 037 (Три миллиона двести шестьдесят три тысячи тридцать семь) рублей 84 копейки (с учетом НДС на здание).

Задаток по Лоту № 3 составляет: 362 559 (Триста шестьдесят две тысячи пятьсот пятьдесят девять) рублей 76 копеек.

1.2. Задаток перечисляется в соответствии с договором о задатке.

Договор о задатке заключается между Организатором продажи и Претендентом на участие в продаже, в течение двух рабочих дней с даты получения Организатором продажи письменного обращения Претендента о заключении договора о задатке, с приложением следующего документа:

- от **Претендента физического лица:** нотариально заверенное согласие супруга на внесение задатка на условиях Документации по продаже - (1экз.) либо нотариально заверенное заявление Претендента о том, что он в браке не состоит - (1экз.);

- от **Претендента индивидуального предпринимателя:** нотариально заверенное согласие супруга на внесение задатка на условиях Документации по продаже - (1экз.) либо нотариально заверенное заявление Претендента о том, что он в браке не состоит - (1экз.);

- от **Претендента юридического лица:** оригинал или заверенная печатью и подписью руководителя копия решения соответствующего органа управления Претендента об одобрении внесения задатка (если внесение задатка на условиях Документации по продаже является крупной сделкой для данного Претендента) либо справку за подписью генерального директора и главного бухгалтера, заверенную печатью Претендента о том, что внесение задатка в предусмотренном Документацией по продаже размере не является для Претендента крупной сделкой.

Платежи осуществляются в рублях в форме безналичного расчета.

В платежном поручении на перечисление денежных средств необходимо указывать: «В обеспечение выполнения обязательств в соответствии с заявкой на участие в продаже недвижимого имущества АО «Котласский ЭМЗ» Лот №__, по договору о задатке от «__» _____ 201__ г. №_____».

Задаток должен быть зачислен не позднее **27.07.2018 г.**, по следующим банковским реквизитам Организатора продажи:

Р/с 40702810700250008944 в АО АКБ «НОВИКОМБАНК»

ИНН 7704727853 / КПП 770401001

К/с 30101810245250000162

БИК 044525162

Получатель - АО «РТ – Стройтех».

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

1.3. Сроки подачи Заявок на участие в продаже и проведения продажи:

Дата и время начала приема Заявок на участие в продаже: 29.06.2018 г. в 10.00 (по московскому времени).

Дата и время окончания приема Заявок на участие в продаже: 27.07.2018 г. в 18.00 (по московскому времени).

Претендент, подавший Заявку на участие в продаже и иные документы, предусмотренные Документацией по продаже в электронной форме, обязан **02.08.2018 г. с 11.30 до 12.00 (по местному времени)** предоставить, оригиналы всех ранее направленных в электронной форме документов по адресу: Архангельская обл., г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 20, каб. № 418.

Дата, время и место рассмотрения Заявок на участие в продаже Комиссией: 02.08.2018 г. с 12.00 до 12.30 (по местному времени) по адресу: Архангельская обл., г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 20, каб. № 418.

Дата, время и место начала регистрации Участников продажи: 02.08.2018 г. в 12.30 (по местному времени) по адресу Архангельская обл., г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 20, каб. № 418.

Дата, время и место проведения продажи: 02.08.2018 г. в 12.50 (по местному времени) по адресу: Архангельская обл., г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 20, каб. № 418.

Ограничения на участие в продаже нерезидентов Российской Федерации, а также резидентов Российской Федерации, имеющих в качестве учредителей (участников) и аффилированных лиц иностранных физических и юридических лиц: ограничения отсутствуют.

2. Договор купли-продажи

2.1. С Победителем продажи будет заключен договор купли - продажи имущества на условиях, изложенных в разделе IX Документации по продаже в течение 14 (Четырнадцать) календарных дней после подписания протокола об итогах продажи.

2.2. В случае если Победитель продажи признан уклонившимся от заключения договора купли-продажи, Собственник имущества вправе заключить договор купли-продажи с Участником продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества. В этом случае Собственник имущества направляет такому участнику письменное уведомление.

2.3. Участник продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества, с момента получения уведомления Собственника имущества об уклонении Победителя продажи от подписания договора купли-продажи и решении заключить с ним договор купли – продажи, признается Победителем продажи и несет обязанности, предусмотренные Документацией по продаже для Победителя продажи.

2.4. В случае участия в продаже Единственного участника продажи, продажа признается несостоявшейся, при этом договор купли-продажи имущества заключается с Единственным участником продажи по «цене отсечения», указанной в извещении о продаже лота, в течение 14 (Четырнадцать) календарных дней после подписания протокола об итогах продажи.

2.5. В случае подачи единственной заявки на участие в продаже либо признания участником продажи только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в продаже, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией по продаже, а также с лицом, признанным единственным участником продажи, заключается договор купли-продажи имущества по «цене отсечения», указанной в извещении о продаже лота, в течение 14 (Четырнадцать) календарных дней после подписания протокола об итогах продажи.

3. Организатор продажи

3.1. Организатором продажи является: Акционерное общество «РТ – Строительные технологии».

Адрес (место нахождения) Организатора продажи: 119048, г. Москва, ул. Усачева, д. 24.

3.2. Прием Заявок на участие в продаже осуществляется Организатором продажи по адресу: **г. Москва, Пресненская наб., д. 6, стр. 2, этаж 20, офис АО «РТ-Стройтех»**, понедельник – пятница с 10.00 до 18.00 (по московскому времени).

Тел./факс: 8(495) 909-00-00, 8(495) 909-08-08, e-mail: torgi@stroytech-rt.ru.

4. Собственник имущества

Собственником имущества является: **Акционерное общество «Котласский электромеханический завод» (АО «Котласский ЭМЗ»)**.

Адрес (место нахождения) Собственника имущества:
165300, Архангельская обл., г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 20.

5. Отказ от проведения продажи

Организатор продажи вправе отказаться от проведения продажи. Извещение об отказе от проведения продажи может быть сделано не позднее, чем за 3 (Три) календарных дня до проведения продажи на сайте **www.stroytech-rt.ru** и в печатном издании.

6. Ознакомление с Документацией по продаже

6.1. Настоящая Документация по продаже размещается на сайте АО «РТ – Стройтех» - www.stroytech-rt.ru.

6.2. Претендент вправе воспользоваться информацией о Продаже, размещённой на сайте АО «РТ – Стройтех» - www.stroytech-rt.ru.

6.3. Комиссия не несет ответственности за содержание Документации по продаже, полученной Претендентом неофициально, и во всех случаях руководствуется текстом официальной Документации по продаже.

6.4. Физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, желающие принять участие в продаже, могут ознакомиться с Документацией по продаже по месту нахождения Организатора продажи.

6.5. Запись на ознакомление с Документацией по продаже осуществляется по тел.: 8(495) 909-00-00, 8(495) 909-08-08.

7. Проведение осмотра имущества

7.1. Осмотр имущества обеспечивает Организатор продажи во взаимодействии с Собственником имущества без взимания платы.

7.2. Для осмотра имущества заинтересованное лицо направляет в АО «РТ – Стройтех» по адресу, указанному в п. 3.2. Документации по продаже, или на адрес электронной почты: torgi@stroytech-rt.ru смотровое письмо с указанием следующих данных:

для юридических лиц

- название организации;
- Ф.И.О. генерального директора организации или его представителя, намеревающихся осмотреть имущество;
- наименование и адрес (а) имущества с указанием номера Лота (ов);
- действующие контактные телефоны.

для физических лиц или индивидуальных предпринимателей (ИП)

- Ф.И.О. физического лица или индивидуального предпринимателя (ИП), намеревающегося осмотреть имущество;
- наименование и адрес (а) имущества с указанием номера Лота (ов);
- действующие контактные телефоны.

Для иностранных лиц копии должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Форма «смотрового письма» приведена в разделе X Документации по продаже.

В течение двух рабочих дней со дня поступления Смотрового письма АО «РТ – Стройтех» совместно с Собственником имущества организывает осмотр имущества.

РАЗДЕЛ II. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОДАЖЕ

8. Требования, предъявляемые к лицам, изъявившим желание участвовать в продаже

8.1. Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на приобретение имущества и подавшее Заявку на участие в продаже.

8.2. Для участия в продаже устанавливаются следующие обязательные требования, предъявляемые к Претендентам:

- Непроведение ликвидации Претендента - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- Неприостановление деятельности Претендента в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, на день подачи Заявки на участие в продаже.

8.3. Комиссия принимает решение об отказе Претенденту в допуске к участию в Продаже в случаях:

- непредставления документов в необходимом количестве и в соответствии с перечнем, указанным в Документации по продаже, либо наличия в представленных документах недостоверных сведений;

- несоответствия Претендента требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и Документацией по продаже к Участникам продажи;

- несоответствия Заявки на участие в продаже требованиям Документации по продаже;

- невнесения задатка в порядке, размере и сроки, указанные в Документации по продаже.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в продаже является исчерпывающим.

8.4. Претенденты несут за свой счет все расходы, связанные с подготовкой Заявки на участие в продаже и своим участием в продаже.

РАЗДЕЛ III. ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ

9. Оформление Заявки на участие в продаже

9.1. Претендент вправе подать только одну Заявку на участие в продаже в отношении каждого лота.

9.2. Заявка на участие в продаже оформляется на русском языке в установленной настоящей Документацией по продаже форме в двух экземплярах.

Форма Заявки на участие в продаже размещена в настоящей Документации по продаже (раздел VII Документации по продаже).

9.3. К Заявке на участие в продаже должны прилагаться документы, предусмотренные Документацией по продаже и подтверждающие соответствие Претендентов предъявляемым к ним требованиям.

9.4. Сведения, содержащиеся в Заявке на участие в продаже, не должны допускать двусмысленного толкования.

9.5. Все документы, входящие в состав Заявки на участие в продаже, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

9.5.1. Документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Претендента.

9.5.2. Копии документов должны быть заверены нотариально, если указание на это содержится в Документации по продаже.

9.5.3. В документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений.

9.5.4. Все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

9.5.5. Документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью Претендента и подписью уполномоченного лица.

10. Порядок представления Заявок на участие в продаже, возврата задатков

10.1. Прием Заявок на участие в продаже от Претендентов осуществляет Организатор продажи.

Претендент может направить в АО «РТ – Стройтех» Заявку на участие в продаже в электронном виде (п. 10.3. Документации по продаже).

10.2. Заявка на участие в продаже по установленной форме и комплект документов подаются Претендентом одновременно в срок не позднее даты и времени окончания приема и начала рассмотрения Заявок на участие в продаже.

10.3. Претендент имеет право направить в АО «РТ – Стройтех» Заявку на участие в продаже и иные предусмотренные Документацией по продаже документы по электронной почте на следующий электронный адрес: **torgi@stroytech-rt.ru**.

Претенденты, подавшие Заявки на участие в продаже по электронной почте, обладают равными правами и обязанностями с Претендентами, подавшими Заявки на участие в продаже в бумажном виде.

10.4. Порядок подачи Заявки на участие в продаже по электронной почте осуществляется в соответствии с разделом V Документации по продаже.

10.5. В случае установления факта подачи одним Претендентом двух и более Заявок на участие в продаже в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее Заявки на участие в продаже таким Претендентом не отозваны, все Заявки на участие в продаже такого Претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому Претенденту.

10.6. В случае установления факта подачи Заявки на участие в продаже Претендентом и/или его аффилированным лицом, который ранее участвовал в Продажах (Аукционах), проводимых Организатором продажи и отказался или уклонился от выполнения принятых обязательств, такая Заявка на участие в продаже не рассматривается и возвращается такому Претенденту.

10.7. Подача Заявки на участие в продаже является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

10.8. Организатор продажи обязан вернуть задаток Претенденту, не допущенному к участию в продаже, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола об итогах продажи Комиссией.

10.9. Организатор продажи обязан вернуть задаток Участникам продажи, которые участвовали в продаже, но не стали Победителями продажи или не признаны Единственным участником продажи, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола об итогах продажи Комиссией.

10.10. Победителю продажи (Единственному участнику продажи) задаток не возвращается и засчитывается в счет оплаты имущества.

11. Отзыв Заявки на участие в продаже

11.1. До признания Претендента Участником продажи он имеет право отозвать зарегистрированную Заявку на участие в продаже посредством уведомления Организатора продажи в письменной форме.

11.2. В случае отзыва Претендентом в установленном порядке Заявки на участие в продаже до даты окончания приема Заявок на участие в продаже поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

11.3. В случае отзыва Претендентом Заявки на участие в продаже позднее даты окончания приема Заявок на участие в продаже задаток возвращается в порядке, установленном для Участников продажи.

12. Заявки на участие в продаже, поданные с опозданием

12.1. Полученные после окончания установленного срока приема Заявок Заявки на участие в продаже с документами не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим Претендентам.

12.2. Задаток таким Претендентам возвращается в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола об итогах продажи Комиссией.

13. Срок действия Заявки на участие в продаже

13.1 Заявки на участие в продаже сохраняют свое действие в течение всего срока проведения Продажи до момента подписания договора купли-продажи с Победителем продажи.

14. Документы, предоставляемые для участия в продаже

Для участия в продаже, а также последующего заключения договора купли-продажи по итогам продажи, с учетом требований к оформлению документов необходимо предоставить:

14.1. Заявка на участие в продаже по установленной форме в двух экземплярах.

Один экземпляр Заявки на участие в продаже, удостоверенный подписью Организатора продажи, возвращается Претенденту с указанием ее номера, даты и времени (часы, минуты) ее принятия.

14.2. В случае подачи Заявки на участие в продаже уполномоченным представителем Претендента (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей) – удостоверенная нотариусом доверенность или ее нотариально заверенная копия – 1 экз.;

В случае подачи Заявки на участие в продаже уполномоченным представителем Претендента (для юридических лиц) - доверенность от имени юридического лица за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами, с приложением печати юридического лица – 1 экз.;

К доверенности должна быть приложена копия паспорта доверенного лица – 1 экз.;

В доверенности должны содержаться следующие полномочия: осмотр помещения, подача заявки установленного образца с пакетом документов.

14.3. В случае участия в продаже уполномоченного представителя Претендента предоставляется удостоверенная нотариусом доверенность (для физических лиц, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц) -1 экз.;

В доверенности должны содержаться сведения об Объекте продажи и должны быть указаны следующие полномочия: подписание договора о задатке, участие в продаже, определение цены имущества, подписание протоколов и иных документов в ходе продажи и по итогам продажи.

К доверенности должна быть приложена копия паспорта доверенного лица (все страницы) – 1 экз.;

14.4. Платежное поручение или квитанция с отметкой банка об исполнении, подтверждающие внесение Претендентом установленной суммы задатка в соответствии с договором о задатке, заключаемым с АО «РТ – Стройтех», в сроки, по реквизитам, указанным в п. 1.2. Документации по продаже. - 1 экз.;

14.5. Опись представленных документов, подписанную Претендентом или его уполномоченным представителем и заверенную печатью организации или индивидуального предпринимателя (составляется Претендентом) – 2 экз.;

14.6. От Претендентов – физических лиц (резидентов Российской Федерации):

- копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.

- нотариально заверенное согласие супруга(и) на приобретение имущества по результатам аукциона – 1 экз. либо нотариально заверенное заявление Претендента о том, что он в браке не состоит - (1 экз.);

От Претендентов – индивидуальных предпринимателей (резидентов Российской Федерации):

- копия общегражданского паспорта РФ (все страницы) – 1 экз.;

- нотариально заверенная копия свидетельства индивидуального предпринимателя либо лист записи ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных с 01 января 2017г.) — 1 экз.;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе - 1 экз.

- нотариально заверенное согласие супруга(и) на приобретение имущества по результатам аукциона – 1 экз. либо нотариально заверенное заявление Претендента о том, что он в браке не состоит - (1 экз.);

От Претендентов – юридических лиц (резидентов Российской Федерации):

- нотариально заверенные копии учредительных документов (устав организации, все изменения в устав, свидетельство о государственной регистрации организации либо лист записи ЕГРЮЛ (для организаций, зарегистрированных с 01 января 2017г.) – 1 экз. ;

- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке юридического лица на учет в налоговом органе – 1 экз.

- оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента (протокол об избрании, приказ о назначении) – 1 экз.;

- оригинал или нотариально заверенная копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее 10 календарных дней, предшествующих дате подачи заявки – 1 экз.;

- оригинал или заверенная печатью организации и подписью руководителя организации копия решения соответствующего органа управления Претендента об одобрении и совершении сделки по покупке имущества (а) с указанием предельной цены имущества или (б) ограничения на предельную цену имущества отсутствуют – 1 экз.;

- заверенная печатью организации и подписью руководителя организации копия бухгалтерского баланса Претендента на последнюю отчетную дату – 1 экз.

От Претендентов - иностранных юридических или физических лиц (нерезидентов Российской Федерации):

- документ, удостоверяющий личность (для физических лиц), или выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного заявителя в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства - 1 экз.

- копия документа о регистрации по месту пребывания в Российской Федерации - 1 экз.;

- сертификат о директоре и секретаре - 1 экз.;

- резолюцию директоров о совершении сделки (Решение общего собрания директоров) - 1 экз.;

- доверенность на полномочного представителя - 1 экз.;

- полномочия органа, выдавшего доверенность - 1 экз.

Представляемые иностранными лицами документы должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык (в том числе национальный паспорт).

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

14.7. Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

14.8. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Претендент.

РАЗДЕЛ IV. РАССМОТРЕНИЕ КОМИССИЕЙ ПО ПРОДАЖЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРОДАЖИ

15. Рассмотрение Комиссией Заявок на участие в продаже и порядок проведения продажи

15.1. Комиссия создается на постоянной основе приказом Организатора продажи.

15.2. Комиссия имеет право на продление срока приема Заявок на участие в продаже.

По решению Комиссии срок приема задатков, Заявок на участие в продаже и проведения продажи может быть продлен.

Извещение о продлении сроков проведения продажи может быть сделано не позднее, чем за 3 (Три) календарных дня до проведения продажи, на сайте: www.stroytech-rt.ru и в печатном издании.

15.3. В день проведения продажи Комиссия рассматривает Заявки на участие в продаже и документы от Претендентов на предмет соответствия их требованиям Документации по продаже, устанавливает факт своевременного поступления установленных сумм задатков, на основании представленных в Комиссию выписок с соответствующего счета Организатора продажи.

15.4. Решение Комиссии о признании Претендентов Участниками продажи оформляется протоколом, в котором приводятся перечень всех принятых Заявок на участие в продаже с указанием имен (наименований) Претендентов, перечень отозванных Заявок на участие в продаже, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками продажи, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в продаже с указанием оснований для такого отказа.

15.5. При наличии оснований для признания продажи несостоявшейся Комиссия принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

15.6. Претенденты, признанные Участниками продажи, и Претенденты, не допущенные к участию в продаже, уведомляются о принятом решении путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте.

15.7. Претендент приобретает статус Участника продажи с момента подписания членами Комиссии протокола о допуске Претендентов к участию в продаже.

15.8. Продажа посредством публичного предложения проводится в следующем порядке:

15.8.1. Перед началом продажи Участники продажи (представители Участников продажи) должны представить документы, подтверждающие их личность и полномочия, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника продажи, установленного образца.

Индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам (их представителям) для оформления протоколов необходимо иметь печать.

15.8.2. Процедуру продажи посредством публичного предложения осуществляет Ведущий продажи, избираемый членами Комиссии из своего состава либо из числа приглашенных лиц.

15.8.3. Продажа посредством публичного предложения начинается с оглашения Ведущим продажи наименования имущества, основных его характеристик, «цены первоначального предложения», «шага понижения» и «шага продажи».

15.8.4. При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение «цены первоначального предложения» на «шаг понижения» до «цены отсечения».

Предложения о приобретении имущества заявляются Участниками продажи посредством публичного предложения поднятием карточки с номером Участника продажи после оглашения «цены первоначального предложения», сложившейся на соответствующем «шаге понижения».

Снижение цены допускается до «цены отсечения» при проведении продажи посредством публичного предложения.

15.8.5. Договор купли-продажи заключается с Участником продажи, который подтвердил «цену первоначального предложения» или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», «шаге продажи» при отсутствии предложений других Участников продажи посредством публичного предложения, по предложенной им цене.

15.8.6. В случае участия в продаже Единственного участника продажи, продажа признается несостоявшейся, договор купли-продажи заключается с Единственным участником продажи по цене отсечения, указанной в извещении о продаже.

15.8.7. В случае если продажа признана несостоявшейся по причине подачи единственной заявки на участие в продаже либо признания участником продажи только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в продаже, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией по продаже, а также с лицом, признанным единственным участником

продажи, договор заключается на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в продаже и документацией по продаже, но по цене не менее «цены отсечения», указанной в извещении о проведении продажи.

15.8.8. В случае если несколько Участников продажи посредством публичного предложения подтверждают «цену первоначального предложения» или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми Участниками продажи проводится аукцион по правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества.

15.8.9. Начальной ценой имущества на таком аукционе является «цена первоначального предложения» или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения». После заявления участниками такого аукциона цены продажи имущества, каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг продажи» оглашается Ведущим продажи и подтверждается участниками такого аукциона путем поднятия карточек.

15.8.10. В случае если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене превышающей начальную цену имущества, право его приобретения принадлежит участнику такого аукциона, который первым подтвердил начальную цену имущества.

15.8.11. Протокол об итогах продажи подписывается всеми присутствующими членами Комиссии в день проведения продажи.

С момента подписания протокол об итогах продажи является документом, удостоверяющим право Победителя продажи (Единственного участника продажи) на заключение договора купли-продажи имущества.

15.8.12. Протокол об итогах Продажи посредством публичного предложения, в котором Участник продажи признан Победителем продажи (Единственным участником продажи) выдается Победителю продажи (Единственному участнику продажи) или уполномоченному представителю под расписку в день подведения итогов продажи.

15.8.13. Победитель продажи (Единственный участник продажи) заключает с Собственником имущества договор купли-продажи имущества в течение 14 календарных дней, с даты подписания протокола об итогах продажи.

15.9. Продажа признается несостоявшейся в случае если:

- на участие в продаже не было подано ни одной Заявки;
- только один Претендент признан Участником продажи;
- участие в продаже принял только один Участник продажи;
- ни один из Претендентов не признан Участником продажи;
- ни один Участник продажи не выразил своего согласия с «ценой первоначального предложения» или ценой предложения, сложившейся на одном из «шагов понижения» до «цены отсечения».

15.10. Если на дату окончания приема Заявок на участие в продаже не подано ни одной Заявки на участие в продаже, протокол об итогах продажи (признание продажи несостоявшейся) подписывается членами Комиссии заочно.

15.11. По итогам продажи возврат задатков Участникам продажи, не признанным Победителями продажи и не являющимся Единственным участником продажи, осуществляется Организатором продажи в соответствии с условиями договоров о задатке. Проект договора о задатке, установлен разделом VIII Документации по продаже.

15.12. В случае отказа или уклонения Единственного участника продажи от подписания договора купли-продажи имущества, он принимает на себя безусловное обязательство выплатить Организатору продажи штраф в размере 10% от начальной (стартовой) цены имущества. Штраф может быть удержан Организатором продажи из суммы задатка, полученного от Единственного участника продажи.

15.13. Во время проведения продажи ведется аудио - и видеозапись.

16. Опубликование и размещение извещения об итогах продажи

16.1. Итоги продажи публикуются в печатном издании и на сайте АО «РТ – Стройтех» - www.stroytech-rt.ru.

РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК ПОДАЧИ (НАПРАВЛЕНИЯ) И ХРАНЕНИЯ ЗАЯВКИ ПО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЕ

17. Порядок подачи (направления) и хранения Заявки на участие в продаже по электронной почте

17.1. Заявка на участие в продаже и иные предусмотренные Документацией по продаже документы направляются Претендентом в отсканированном виде в электронной форме в одном электронном сообщении в формах PDF, JPG, на адрес электронной почты АО «РТ - Стройтех» **torgi@stroytech-rt.ru**.

Документы также могут быть направлены в формате архивного файла (расширение .zip или .rar). Максимальный размер электронного сообщения (приложений) не может превышать размер 40 Мб. Не допускается представление части документов в электронной форме и части документов в бумажном виде.

17.2. Документы, требующие в соответствии с Документацией по продаже подписания и (или) заверения Претендентом или иным уполномоченным лицом, в том числе нотариального заверения, должны быть подписаны и (или) заверены до их сканирования.

17.3. При получении от Претендента Заявки на участие в продаже и иных предусмотренных Документацией по продаже документов по электронной почте, поступившая Заявка на участие в продаже регистрируется АО «РТ – Стройтех» в установленном порядке в «журнале регистрации».

АО «РТ – Стройтех» в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты регистрации Заявки на участие в продаже обязано в письменном или электронном виде подтвердить их получение. Подтверждение в электронной форме направляется на электронный адрес Претендента, указанный в Заявке на участие в продаже.

17.4. Претендент вправе изменить или отозвать свою Заявку на участие в продаже в порядке и в сроки, установленные Документацией по продаже. Данное извещение может быть подано Претендентом, как в бумажном виде, так и в электронной форме в виде отсканированного извещения в формате PDF, направленного на электронный адрес АО «РТ – Стройтех» с электронного адреса Претендента, указанного в Заявке на участие в продаже. В этом случае АО «РТ – Стройтех» обязано в письменном или электронном виде в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты получения такого извещения подтвердить его получение.

17.5. Заявки на участие в продаже и иные предусмотренные Документацией по продаже документы, полученные по электронной почте после окончания, установленного в Документации по продаже срока приема Заявок на участие в продаже, не рассматриваются. В этом случае АО «РТ – Стройтех» направляет указанным Претендентам соответствующие уведомления в письменном или электронном виде.

17.6. Претендент, подавший Заявку на участие в продаже и иные предусмотренные Документацией по продаже документы по электронной почте, обязан предоставить по указанному в пункте 1.3. Документации по продаже адресу оригиналы на бумажном носителе всех ранее направленных по электронной почте документов.

Оригиналы Заявки на участие в продаже и иные предусмотренные Документацией по продаже документы, представляемые в бумажном виде, должны быть полностью идентичны ранее предоставленным по электронной почте. **Наличие расхождений в представленных в электронном и бумажном виде документов является основанием для отказа Претенденту в допуске к участию в продаже.**

17.7. Оригиналы документов, поступившие после окончания срока, установленного в пункте 1.3. Документации по продаже, не рассматриваются и возвращаются Претенденту. При этом Претендент к участию в продаже не допускается.

17.8. В случае предоставления оригиналов документов, не соответствующих требованиям, установленным Документации по продаже, Претенденту будет отказано в участии в продаже.

РАЗДЕЛ VI. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

18. Порядок разрешения споров

В случае если стороны не придут к соглашению об урегулировании споров и разногласий, все споры, разногласия и требования, возникающие между сторонами при изменении, расторжении, неисполнении или ненадлежащем исполнении Договора, а также по поводу его недействительности, разрешаются путем арбитража, администрируемого Арбитражным учреждением при ОООР «СоюзМаш России» в соответствии с его применимыми правилами.

Арбитражное решение является окончательным. Исключается подача в компетентный суд заявления о принятии решения об отсутствии у третейского суда компетенции в связи с вынесением третейским судом отдельного постановления о наличии компетенции в качестве вопроса предварительного характера.

Исключается подача в компетентный суд заявления об удовлетворении отвода в случае, если заявление об отводе не было удовлетворено председателем арбитражного учреждения или комитетом по назначениям.

В случае если на дату предъявления искового заявления Арбитражным учреждением при ОООР «СоюзМаш России» не будет получено право на осуществление функций постоянно действующего арбитражного учреждения, т.е. оно не получит аккредитацию Министерства юстиции Российской Федерации, то споры, разногласия или требования, возникающие в ходе организации, проведения и подведения итогов аукциона/конкурса/продажи передаются на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд г. Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

РАЗДЕЛ VII. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ

(заполняется Претендентом (его полномочным представителем))

Претендент - юридическое или физическое лицо

Ф.И.О./ Наименование претендента _____

Для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность: _____

Серия _____ № _____, выдан «__» _____ г.

_____ (кем выдан)

Место регистрации _____

Телефон _____ Индекс _____

Электронная почта: _____

Для юридических лиц

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица: _____ серия _____ № _____,

дата регистрации «__» _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ОГРН _____

ИНН _____

Юридический адрес претендента: _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Электронный адрес претендента: _____

Представитель претендента _____

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от «__» _____ г. № _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица: _____

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Претендент – _____

(Ф.И.О./Наименование претендента, в лице _____ (для юридических лиц))

_____, принимая решение об участии в продаже имущества: _____

_____,
(наименование и адрес имущества)

находящегося в собственности _____ обязуюсь:

1.1. Соблюдать условия продажи, содержащиеся в Документации по продаже.

1.2. Принять участие в продаже лично, либо через уполномоченное лицо.

1.3. В случае признания Победителем (Единственным участником) заключить с Собственником имущества договор купли-продажи не позднее 14 (Четырнадцати) календарных дней после подписания протокола об итогах продажи и уплатить Собственнику имущества стоимость имущества, установленную по результатам продажи, в сроки, определяемые договором купли-продажи.

1.4. В случае уклонения Победителя продажи от подписания договора купли-продажи имущества принимаю на себя обязанности Победителя, в случае если мое предложение о цене в ходе продажи было предпоследним.

1.5. Настоящим предоставляю безусловное и безотзывное право удержать из суммы задатка штраф в размере 10 (Десять) процентов от начальной (стартовой) цены имущества, в случае признания меня Победителем (Единственным участником) и моего отказа или уклонения от заключения договора купли-продажи имущества в соответствии с условиями Документации по продаже.

Пакет документов, указанных в извещении о проведении продажи и оформленных надлежащим образом, прилагается.

Должность и подпись Претендента _____
(его полномочного представителя)

М.П.

Заявка на участие в продаже принята АО «РТ – Стройтех»:
_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 201__ г. за № _____

Уполномоченный представитель АО «РТ – Стройтех»

_____/_____
подпись Ф.И.О.

РАЗДЕЛ VIII. ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ

г. Москва

«__» _____ 201_ г.

Акционерное общество «РТ – Строительные технологии», в лице Генерального директора Черняковой Марии Вячеславовны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «Претендент», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «сторона», заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Для участия в продаже недвижимого имущества (указывается собственник имущества) посредством публичного предложения (далее по тексту - Продажа) Претендент, обязуется перечислить на расчетный счет АО «РТ - Стройтех» задаток в счет обеспечения исполнения обязательств, по оплате отчуждаемого по итогам Продажи недвижимого имущества.

1.2. Задаток устанавливается в сумме: (указывается сумма задатка) рублей (НДС не облагается).

2. Передача денежных средств

2.1. Претендент обеспечивает поступление суммы задатка в размере: (указывается сумма задатка) (НДС не облагается) на расчетный счет АО «РТ – Стройтех» по реквизитам, указанным в разделе 6 Договора, в срок: (указывается срок для зачисления задатка).

В платежном поручении на перечисление денежных средств необходимо указать: «В обеспечение выполнения обязательств в соответствии с заявкой на участие в продаже недвижимого имущества (указывается собственник имущества) Лот № __, по договору о задатке от «__» _____ 201_ г. № _____».

2.2. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

2.3. Для участия в Продаже Претендент представляет Организатору продажи – АО «РТ - Стройтех» платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка.

2.4. Подтверждением внесения задатка на расчетный счет АО «РТ - Стройтех» является выписка со счета АО «РТ - Стройтех», которая представляется в комиссию по Продаже.

В случае не поступления в указанный в п. 2.1. Договора срок суммы задатка на расчетный счет АО «РТ- Стройтех», что подтверждается выпиской с его счета, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными. В этом случае Претендент к участию в Продаже не допускается.

2.5. В случае победы Претендента в Продаже (признания Претендента единственным участником Продажи) внесенный задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

2.6. В случае признания Продажи несостоявшейся, и возникновения в соответствии с документацией по продаже обязанности у Продавца заключить договор купли-продажи имущества с единственным участником, с даты подписания протокола об итогах Продажи задаток единственного участника, становится частью оплаты в счет взаиморасчетов по заключенному между Продавцом и единственным участником договору купли-продажи имущества.

2.7. В случае уклонения или отказа Победителя от заключения договора купли-продажи имущества, в сроки и на условиях, предусмотренных документацией по продаже, задаток победителя возврату не подлежит и остается в распоряжении у АО «РТ - Стройтех».

2.8. В случае уклонения или отказа единственного участника от заключения договора купли-продажи имущества в сроки и на условиях, предусмотренных документацией по продаже, единственный участник обязуется уплатить АО «РТ - Стройтех» штраф в размере 10 (Десять) процентов от цены первоначального предложения. АО «РТ - Стройтех» имеет право удержать сумму штрафа из суммы полученного задатка.

2.9. В случае признания продажи несостоявшейся по причине подачи единственной заявки на участие в продаже, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в продаже, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией по продаже, и возникновения в соответствии с документацией по продаже обязанности у Продавца заключить договор купли-продажи имущества с таким лицом, с даты подписания протокола об итогах Продажи задаток такого участника, становится частью оплаты в счет взаиморасчетов по заключенному между Продавцом и участником договору купли-продажи имущества.

В случае уклонения или отказа такого участника от заключения договора купли-продажи имущества в сроки и на условиях, предусмотренных документацией по продаже, участник обязуется уплатить АО «РТ - Стройтех» штраф в размере 10 (Десять) процентов от цены первоначального предложения. АО «РТ - Стройтех» имеет право удержать сумму штрафа из суммы полученного задатка.

3. Возврат денежных средств

3.1. В случае если Претенденту отказано в приеме Заявки на участие в продаже, АО «РТ - Стройтех» перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах Продажи.

3.2. В случае если Претендент не признан Участником продажи, АО «РТ - Стройтех» перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах Продажи.

3.3. Претендент до признания его Участником продажи имеет право отозвать заявку путем письменного уведомления АО «РТ - Стройтех». В данном случае АО «РТ - Стройтех» возвращает полученный задаток Претенденту не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения письменного уведомления об отзыве заявки.

3.4. В случае если Претендент не признан Победителем продажи, АО «РТ - Стройтех» перечисляет сумму задатка на расчетный счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания протокола об итогах Продажи.

АО «РТ - Стройтех» вправе приостановить возврат задатка Претенденту, признанному Участником продажи и сделавшим предпоследнее предложение о цене имущества, на срок не более 15 (пятнадцати) календарных дней.

3.5. В случае признания Продажи несостоявшейся, за исключением случаев, предусмотренных п. 2.6, п.2.9 Договора, АО «РТ - Стройтех» перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания АО «РТ - Стройтех» протокола комиссии о признании Продажи несостоявшейся.

3.6. Течение сроков по Договору начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало.

3.7. В случае если в платежном документе по перечислению суммы задатка на расчетный счет АО «РТ - Стройтех» не указаны номер и дата договора о задатке, указанные денежные средства считаются ошибочно перечисленными и возвращаются плательщику.

3.8. В случае внесения изменений и дополнений в Договор, включая уточнение реквизитов Претендента, АО «РТ - Стройтех» перечисляет сумму задатка на расчетный счет Претендента, указанный в дополнительном соглашении к Договору, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения дополнительного соглашения.

4. Ответственность сторон

4.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате нарушения сторонами условий Договора, будут по возможности решаться путем переговоров.

4.3. В случае если стороны не придут к соглашению об урегулировании споров и разногласий, все споры, разногласия и требования, возникающие между сторонами при изменении, расторжении, неисполнении или ненадлежащем исполнении Договора, а также по поводу его недействительности, разрешаются путем арбитража, администрируемого Арбитражным учреждением при ОООР «СоюзМаш России» в соответствии с его применимыми правилами.

Арбитражное решение является окончательным. Исключается подача в компетентный суд заявления о принятии решения об отсутствии у третейского суда компетенции в связи с вынесением третейским судом отдельного постановления о наличии компетенции в качестве вопроса предварительного характера.

Исключается подача в компетентный суд заявления об удовлетворении отвода в случае, если заявление об отводе не было удовлетворено председателем арбитражного учреждения или комитетом по назначениям.

В случае если на дату предъявления искового заявления Арбитражным учреждением при ОООР «СоюзМаш России» не будет получено право на осуществление функций постоянно действующего арбитражного учреждения, т.е. оно не получит аккредитацию Министерства юстиции Российской Федерации, то споры, разногласия или требования, возникающие в ходе организации, проведения и подведения итогов аукциона/конкурса/продажи передаются на рассмотрение и разрешение в Арбитражный суд г. Москвы в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Срок действия Договора

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

5.2. Договор прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения сторонами взятых на себя обязательств.

5.3. Все изменения и дополнения к Договору, включая уточнение реквизитов Претендента, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах.

АО «РТ - Стройтех»

Претендент:

119048, г. Москва, ул. Усачева, д. 24

ИНН/КПП 7704727853/770401001

р/с 40702810700250008944

в АО АКБ «НОВИКОМБАНК»

к/с 30101810245250000162

БИК 044525162

ИНН/КПП_____

р/с_____

в_____

к/с_____

БИК_____

Генеральный директор

_____ **М.В. Чернякова**

РАЗДЕЛ IX. ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОДАЖИ

г. _____

«__» _____ 201__ г.

_____, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор купли-продажи (далее - Договор), о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании Протокола об итогах продажи от «__» _____ 2017 года Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями Договора следующее имущество (далее – «Имущество»): _____¹(недвижимое имущество, движимое имущество, имущественный комплекс и иное с его характеристиками)

1.2. Покупатель обязуется оформить и принять на себя обязательства, являющиеся ограничениями (обременениями) права собственности на Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Договора купли-продажи самостоятельно.²

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое Имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

2. Цена Договора

2.1. Установленная по итогам продажи (Протокол об итогах продажи от «__» _____ 2017 года № __) цена Имущества составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей.

2.2. Цена земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего договора, в размере _____ (_____) рублей (НДС не облагается) включена в цену Имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора.³

2.3. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, внесенный Покупателем на счет Агента в соответствии с Договором о задатке от «__» _____ 2017 г. № __, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.4. С учетом п. 2.3. Договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере _____ (_____) рублей, представляющую собой сумму цены продажи Имущества (за вычетом суммы внесенного Покупателем задатка), в том числе НДС _____ (_____) рублей.

3. Платежи по Договору

3.1. Покупатель обязуется оплатить сумму, указанную в п. 2.4 в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора путем перечисления всей суммы на расчетный счет Продавца.

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

4. Передача имущества

4.1. Имущество, а также имеющаяся у Продавца техническая документация на него передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней после поступления денежных средств по Договору на счет Продавца в полном объеме.

4.2. С даты подписания акта приема-передачи Имущества ответственность за сохранность Имущества, переданного Покупателю, равно как и риск случайной порчи или гибели этого Имущества, несет Покупатель.

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

¹ Вписывается предмет продажи.

² Пункт включается в предмет Договора только при условии наличия ограничений (обременений) на Имущество.

³ Пункт включается в Договор, если в состав имущества входит земельный участок.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае если Покупатель допустит нарушение принятых обязательств в сроках оплаты цены Договора в соответствии с п. 3.1 более чем на 20 (двадцать) рабочих дней, Продавец имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке и взыскать с Покупателя штраф в размере 10 (Десяти) процентов от цены Договора, в том числе использовав перечисленную ранее Покупателем сумму на расчетный счет АО «РТ- Стройтех» по Договору задатка №___ от ____, заключенному между Покупателем и АО «РТ- Стройтех».

В этом случае Продавец направляет письменное уведомление Покупателю по адресу, указанному в разделе 10 Договора, с требованием об уплате штрафа и срока его уплаты. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении Договора не требуется.

5.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Договора, предусмотренного п. 3.1 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя выплаты пени в размере 0,1% от неуплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, но не более 10% цены Договора.

5.3. Уклонение Покупателя от приема-передачи Имуущества в соответствии с условиями Договора или подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ от исполнения Договора. Договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа Покупателя от исполнения обязанности принять Имущество, все обязательства Сторон по Договору прекращаются. В этом случае Продавец имеет право взыскать штраф в размере 10 (Десяти) процентов от цены Договора в том числе за счет средств, уплаченных ранее Покупателем в счет оплаты цены Договора.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

6. Возникновение права собственности

6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Недвижимое имущество, входящее в состав Имуущества, производится после подписания сторонами передаточного акта, указанного в пункте 4.1. Договора.

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

6.3. Уступаемые Продавцом права и обязанности арендатора по Договору аренды переходят к покупателю с момента государственной регистрации изменения арендатора в Договоре аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.⁴

6.4. Стороны договорились, что для перехода уступаемых прав и обязанностей арендатора по Договору аренды от Продавца к Покупателю подписания каких-либо документов, кроме договора, не требуется.⁵

6.5. Датой государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество и изменения арендатора в Договоре аренды является день внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр недвижимости.

6.6. Право собственности на Движимое имущество, входящее в состав Имуущества, возникает у Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта, указанного в пункте 4.1. Договора.

6.7. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иных прав на Имущество несет Покупатель.

6.8. Продавец обязуется предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности и иных прав на Имущество.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

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

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

⁴ Включается в договор, если предметом договора является переход права аренды.

⁵ Включается в договор, если предметом договора является переход права аренды.

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

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех последовательных месяцев, Договор, может быть, расторгнут по соглашению Сторон.

8. Разрешение споров

8.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору должна без промедления устранить нарушения или принять меры к устранению последствий этих нарушений.

8.2. Все споры по Договору решаются путем переговоров.

8.3. В случае если стороны не придут к соглашению об урегулировании споров и разногласий, все споры, разногласия и требования, возникающие между сторонами при изменении, расторжении, неисполнении или ненадлежащем исполнении Договора, а также по поводу его недействительности, разрешаются путем арбитража, администрируемого Арбитражным учреждением при ОООР «СоюзМаш России» в соответствии с его применимыми правилами.

Арбитражное решение является окончательным. Исключается подача в компетентный суд заявления о принятии решения об отсутствии у третейского суда компетенции в связи с вынесением третейским судом отдельного постановления о наличии компетенции в качестве вопроса предварительного характера.

Исключается подача в компетентный суд заявления об удовлетворении отвода в случае, если заявление об отводе не было удовлетворено председателем арбитражного учреждения или комитетом по назначениям.

9. Заключительные положения

9.1. Договор считается заключенным и вступает силу с даты его подписания Сторонами.

9.2. Отношения Сторон, не урегулированные Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.3. Отношения между Сторонами по Договору прекращаются по исполнению ими всех условий Договора.

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

9.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - Продавцу, один - Покупателю, и один экземпляр - для хранения в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Адреса и банковские реквизиты и подписи Сторон:

Продавец: _____
Адрес: _____
ИНН: _____ КПП _____
Р/с: _____
Банк: _____
К/с: _____
БИК: _____
Тел./факс: _____

Покупатель: _____
Адрес: _____
ИНН: _____ КПП _____
Р/с: _____
Банк: _____
К/с: _____
БИК: _____
Тел./факс: _____

РАЗДЕЛ X. ФОРМА СМОТРОВОГО ПИСЬМА

Генеральному директору
АО «РТ – Стройтех »
Черняковой М. В.

от

(Ф.И.О. / наименование организации)

(адрес регистрации физ. лица/
юридический адрес)

Прошу Вас организовать осмотр следующего имущества:

Данные лица, производящего осмотр:

(Ф.И.О., паспортные данные)

Контактный телефон _____

Должность

подпись
М.П.

/ _____ /
ФИО