

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
АО «Котласский ЭМЗ»


А.Ю. Климов

«06» февраля 2019 г.



ДОКУМЕНТАЦИЯ

по продаже недвижимого имущества Акционерного общества
«Котласский электромеханический завод» (АО «Котласский ЭМЗ»)
без объявления цены

Документация подготовлена
АО «РТ - Стройтех»

Генеральный директор

_____ М.В. Чернякова

«__» _____ 2019 г.

г. Москва
2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПРОДАЖЕ

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

РАЗДЕЛ I. Общие сведения о продаже

1. Объект продажи, 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 и порядок участия в продаже

8. Требования, предъявляемые к лицам, изъявившим желание участвовать в продаже
9. Оформление Заявки на участие в продаже
10. Порядок представления Заявок на участие в продаже
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
15. Порядок подачи (направления) Заявки на участие в продаже по электронной почте

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

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

РАЗДЕЛ IV. Порядок разрешения споров

18. Порядок разрешения споров

РАЗДЕЛ V. Формы документов

- Форма Заявки на участие в продаже
- Форма договора купли-продажи
- Форма смотрового письма

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящей продажи применяются следующие основные термины и определения:

Продажа без объявления цены (продажа) – торги, открытые по составу участников, на которых предложения по цене имущества подаются претендентами в закрытой форме (в запечатанном конверте).

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 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.

Победитель продажи - Участник продажи без объявления цены, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

- в случае если несколько Участников продажи предложили наибольшую цену за продаваемое имущество – Участник продажи, заявка которого была зарегистрирована ранее остальных;

- при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества – Участник, подавший это предложение.

Покупатель - физическое или юридическое лицо, признанное победителем продажи.

ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА
Акционерного общества «Котласский электромеханический завод»
(АО «Котласский ЭМЗ») без объявления цены

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОДАЖЕ

1. Объект продажи

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

Лот № 1

Адрес имущества	Тип имущества	Общая площадь (кв. м)	Документы, подтверждающие права распоряжения имуществом	Существующие ограничения (обременения) права
Архангельская обл., г. Котлас	Земельный участок.* Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: эксплуатация зданий и сооружений. Кадастровый номер: 29:24:040105:1045.	7054,0	В соответствии с выпиской из ЕГРН от 23.01.2019 № КУВИ-001/2019-1454246, номер и дата государственной регистрации права собственности: 29-29-08/042/2014-481, от 08.10.2014.	Не зарегистрировано
Архангельская обл., г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 20	Здание. Наименование: производственный корпус №19. Назначение: нежилое. Количество этажей, в том числе подземных этажей: 4, в том числе подземных 0. Кадастровый номер: 29:24:040105:838.	4040,2	В соответствии с выпиской из ЕГРН от 25.01.2019 № КУВИ-001/2019-1454135, номер и дата государственной регистрации права собственности: 29-29-08/040/2010-314, от 25.01.2012.	Не зарегистрировано

* Через земельный участок пролегают инженерные сети АО «Котласский ЭМЗ»: хозяйственно-питьевой водопровод (с колодцами) с узлом учета воды (свидетельство о государственной регистрации права от 26.05.2014 г., серия 29-АЛ, № 041024), производственно-хозяйственная канализация с колодцами (свидетельство о государственной регистрации права от 22.05.2014 г., серия 29-АЛ, № 040935), ливневая канализация с колодцами от сооружений завода (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 25.04.2014 г., серия 29-АЛ, № 040366), сети электроснабжения (свидетельство о государственной регистрации права от 26.05.2014 г., серия 29-АЛ, № 041040), противопожарный водопровод (свидетельство о государственной регистрации права от 22.05.2014 г., серия 29-АЛ, № 040872), тепловые сети (свидетельство о государственной регистрации права, серия 29-АЛ, № 001975), линия связи внеплощадочная (свидетельство о государственной регистрации права от 26.05.2014 г., серия 29-АЛ, № 041039).

Лот № 2

Адрес имущества	Тип имущества	Общая площадь (кв. м)	Документы, подтверждающие права распоряжения имуществом	Существующие ограничения (обременения) права
Ориентир «территория завода», Архангельская обл., г. Котлас, ул. Кузнецова, д.	Земельный участок.* Категория земель: земли населенных пунктов. Назначение: сельскохозяйственного использования.	32371,0	В соответствии с выпиской из ЕГРН от 23.01.2019 № КУВИ-001/2019-1454305, номер и дата государственной регистрации права	Не зарегистрировано

20	Кадастровый (или условный) номер: 29:24:040105:35.		собственности: 29-29-08/024/2013-489, от 22.05.2013.	
Архангельская обл., г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 20	Здание. Наименование: теплица №2. Назначение: нежилое. Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0. Кадастровый (или условный) номер: 29:24:040105:831.	1651,5	В соответствии с выпиской из ЕГРН от 23.01.2019 № КУВИ-001/2019-1454146, номер и дата государственной регистрации права собственности: 29-29-08/020/2014-171, от 28.04.2014.	Не зарегистрировано
Архангельская обл., г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 20	Здание. Наименование: склад ОМО. Назначение: нежилое. Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0. Кадастровый номер: 29:24:040105:848.	354,6	В соответствии с выпиской из ЕГРН от 25.01.2019 № КУВИ-001/2019-1454189, номер и дата государственной регистрации права собственности: 29-29-08/058/2013-023, от 24.01.2014.	Не зарегистрировано

* Через земельный участок пролегают инженерные сети АО «Котласский ЭМЗ»: ливневая канализация (свидетельство о государственной регистрации права собственности от 25.04.2014 г., серия 29-АЛ, № 040366).

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

Дата и время начала приема Заявок на участие в продаже: 08.02.2019г. в 10.00 (по московскому времени).

Дата и время окончания приема Заявок на участие в продаже: 26.03.2019г. в 18.00 (по московскому времени).

Претендент, подавший заявку и иные предусмотренные документацией по продаже документы в электронной форме, **обязан предоставить оригиналы всех ранее направленных в электронной форме документов и предложений о цене 28.03.2019г. с 11.00 до 11.30 (по московскому времени) по адресу:** г. Москва, Пресненская наб., д. 6, стр. 2, подъезд 1, этаж 20, офис АО «РТ-Стройтех».

Дата и время предоставления закрытых конвертов с предложениями о цене имущества 28.03.2019г. с 11.00 по 11.30 (по московскому времени) по адресу: г. Москва, Пресненская наб., д. 6, стр. 2, подъезд 1, этаж 20, офис АО «РТ-Стройтех».

Дата и время рассмотрения заявок комиссией по продаже 28.03.2019г. с 11.30 по 12.00 (по московскому времени) по адресу: г. Москва, Пресненская наб., д. 6, стр. 2, подъезд 1, этаж 20, офис АО «РТ-Стройтех».

Дата, время и место проведения продажи 28.03.2019г. в 12.20 (по московскому времени) по адресу: г. Москва, Пресненская наб., д. 6, стр. 2, подъезд 1, этаж 20, офис АО «РТ-Стройтех».

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 V Документации по продаже в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после подписания протокола об итогах продажи.

2.2. В случае если Победитель продажи признан уклонившимся от заключения договора купли-продажи или не исполнил обязательства по заключенному договору 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 продажи 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. При отсутствии приемлемых по мнению Собственника имущества предложений со стороны Участников продажи Собственником имущества может быть принято решение об отказе от заключения договора купли-продажи.

3. Организатор продажи

3.1. Организатором продажи является: АО «РТ – Стройтех».

Адрес (место нахождения) Организатора продажи: 119048, г. Москва, ул. Усачева, д.24, тел.: 8(495) 909-08-08, 8(495) 909-00-00.

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

Тел./факс: 8(495) 909-08-08, 8(495) 909-00-00, 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) 909-08-08, 8(495) 909-00-00.

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 V 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 И ПОРЯДОК 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;
- 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.

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 V 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 так же 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.

9.5.6. Предложение о цене имущества подается Претендентом в запечатанном конверте. Конверт должен быть запарафирован в местах склеивания подписью Претендента с оттиском печати для юридических лиц.

10. Порядок представления Заявок на участие в продаже

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 II п. 15. 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.

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.

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.

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

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

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

- нотариально заверенное согласие супруга на приобретение имущества – 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 заверенное согласие супруга на приобретение имущества – 1 экз.

От Претендентов – юридических лиц (резидентов Российской Федерации):

- нотариально заверенные копии учредительных документов (устав организации, 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.;
- выписку из единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) или нотариально заверенную копию такой выписки, полученную не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты 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.

14.6. 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).

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

14.8. Предложения о цене имущества подается претендентом в Комиссию в день проведения продажи (время и место указано в п. 1.2. Документации по продаже) в запечатанных конвертах в соответствии с п.9.5.6. Документации по продаже. По желанию Претендента запечатанный конверт с предложением по цене продаваемого имущества может быть передан продавцу при подаче заявки.

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

15.1. 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 20 Мб. Не допускается представление части документов в электронной форме и части документов в бумажном виде.

15.2. 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.

15.3. 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.

15.4. 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.

15.5. 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.

15.6. Претендент, подавший Заявку на участие в продаже и иные предусмотренные Документацией по продаже документы по электронной почте, обязан предоставить по указанному в п. 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.**

15.7. 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.

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

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

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

16.1. Комиссия создается приказом Организатора продажи.

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

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

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

16.3. В день проведения продажи Комиссия рассматривает Заявки на участие в продаже и документы от Претендентов на предмет соответствия их требованиям Документации по продаже.

16.4. 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.

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

16.6. 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.

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

16.8. Продажа без объявления цены проводится в следующем порядке:

16.8.1. Претенденты представляют в Комиссию в запечатанном конверте предложения о цене имущества, выставленного на продажу. Организатор продажи представляет в Комиссию предложения о цене имущества, поданные Претендентами при подаче заявки.

16.8.2. Перед вскрытием конвертов Комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о проведении продажи без объявления цены.

16.8.3. Комиссия рассматривает предложения о цене продаваемого имущества. Указанные предложения должны быть изложены на русском языке, подписаны участником (его полномочным представителем). Цена указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указываются разные цены, Комиссия принимает во внимание цену, указанную прописью.

16.8.4. При оглашении предложений помимо Участника продажи, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные Участники продажи или их представители, имеющие надлежащим образом оформленные доверенности, а также с разрешения Комиссии представители средств массовой информации;

16.8.5. Все предложения о цене заносятся в протокол проведения продажи. Протокол проведения продажи составляется в четырех экземплярах и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Комиссии и Участниками продажи.

16.8.6. Победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за выставленное на продажу имущество.

16.8.7. При равенстве двух или более предложений о цене имущества победителем признается тот Участник продажи, чья Заявка была подана раньше.

16.8.7.1. При принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества – Победителем продажи признается Участник продажи, подавший это предложение.

16.8.7.2. При отсутствии приемлемых по мнению Собственника имущества предложений со стороны Участников продажи Собственником имущества может быть принято решение об отказе от заключения договора купли-продажи.

16.8.8. 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 на заключение договора купли-продажи имущества.

Оригинал протокола об итогах Продажи о признании Участника продажи Победителем продажи выдается Победителю продажи или уполномоченному представителю под расписку в день подведения итогов продажи.

16.9. Продажа признается несостоявшейся в случае если:

- на участие в продаже не было подано ни одной Заявки;

- ни один из Претендентов не признан Участником продажи;

16.10. 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.

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

17. Опубликование и размещение извещения об итогах продажи

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

РАЗДЕЛ IV. 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 V. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ
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 _____

(устава / 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 юр. лиц))

принимая решение об участии в продаже _____

(наименование и адрес имущества)

находящегося в собственности _____ обязуюсь:

(наименование собственника)

- 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 заключить с Собственником имущества договор купли-продажи не позднее 14 (Четырнадцать) 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 оплатить штраф в размере 10 (Десять) процентов от предложенной мною цены имущества, в случае признания

меня Победителем и моего отказа или уклонения от заключения договора купли-продажи имущества в соответствии с условиями Документации по продаже.

Приложения:

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

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.

ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ-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 «__» _____ 201__ 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

2. Цена Договора

2.1. Установленная по итогам продажи без объявления цены (Протокол об итогах продажи от «__» _____ 201__ 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

3. Платежи по Договору

3.1. Покупатель обязуется оплатить цену Имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора 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.

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 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.

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

5.2. 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 Имущества 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 Имущества, 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 по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.3. Право собственности на Движимое имущество, входящее в состав Имущества, возникает у Покупателя с момента подписания Сторонами передаточного акта, указанного в пункте 4.1. Договора.

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

6.5. 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.

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 ООО «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.

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: _____

Покупатель: _____

Адрес: _____

Адрес: _____

ИНН: _____ КПП _____

ИНН: _____ КПП _____

Р/с: _____

Р/с: _____

Банк: _____

Банк: _____

Корр. счет: _____

Корр. счет: _____

БИК: _____

БИК: _____

Тел./факс: _____

Тел./факс: _____

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