

Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания»
(АО «ЖТК»)

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель председателя
Комиссии по организации торгов
Московского филиала АО «ЖТК»


_____ М.Ф.Газов

«08» июня 2026 г.

Документация

об открытом аукционе на право заключения договора купли-продажи здания
(нежилое, двухэтажное кирпичное здание магазина, ателье, администрации) и
земельного участка по адресу: Калужская область, Кировский район,
г. Киров, ул. Карла Маркса, дом 11

№ 15МФ-П/26

Организатор торгов: Московский филиал АО «ЖТК»

Место размещения документации о торгах: www.rts-tender.ru

1. Условия проведения торгов
2. Обеспечение участия в торгах. Вознаграждение Оператора
3. Порядок подачи заявок и прилагаемых документов
4. Предоставление разъяснений извещения, документации о торгах
5. Порядок рассмотрения заявок
6. Порядок проведения торгов
7. Заключение договора
8. Уклонение победителя, второго победителя, единственного участника от заключения договора
9. Порядок отказа от проведения торгов

1. Условия проведения торгов

1.1. Параметры торгов

Форма торгов	Открытый аукцион
Способ проведения торгов	Электронный
Метод проведения торгов	Пошаговое повышение начальной цены
Форма подачи предложений о цене	Открытая

1.2. Сроки проведения процедур (по московскому времени)

Дата и время начала подачи заявок	08.06.2026 г. в 17:00 часов
Дата и время окончания подачи заявок	08.07.2026 г. в 23:59 часов
Дата и время рассмотрения заявок	14.07.2026 г. в 16:00 часов
Дата и время начала проведения торгов	15.07.2026 г. в 10:00 часов
Дата и время подведения итогов торгов	15.07.2026 г. в 17:00 часов

1.3. Предмет торгов

Лот № 1 – совместная продажа на открытом аукционе в электронной форме следующих объектов недвижимого имущества (далее – Объекты):

- здание (нежилое, двухэтажное кирпичное здание магазина, ателье, администрации), кадастровый номер: 40:29:010542:147, общей площадью 605,3 кв. м, адрес (местоположение): Калужская область, р-н Кировский, г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 11, принадлежащее АО «ЖТК» на праве собственности (далее – Объект 1);

- земельный участок, кадастровый номер: 40:29:010542:4, площадью 544 кв. м, адрес (местоположение): Калужская область, Кировский район, г. Киров, ул. Карла Маркса, дом 11, принадлежащий ОАО «РЖД» на праве собственности (далее – Объект 2).

Перечень и описание объектов приведено в приложении № 1 к документации о торгах.

Дополнительное описание объектов и фотографии объектов размещены на сайте АО «ЖТК» (в разделе «Недвижимость» по адресу: <https://www.rwtk.ru/nedvizhimost/objects/zdanie-nezhiloe-dvukhetazhnoe-kirpichnoe-zdanie-magazina-atele-administratsii-raspolozhennoe-na-zeme/>), на сайте «Недвижимость РЖД» (в разделе «Объекты недвижимости» по адресу: <https://property.rzd.ru/ru>).

1.4. Консультирование по вопросам организации и проведения торгов

Контактные лица Организатора торгов указаны в пункте 1.7 документации

о торгах.

Контактными лицами Организатора торгов по номерам телефонов, адресам электронной почты и в соответствии с режимом работы, указанными в пункте 1.7 документации о торгах, осуществляются консультации по вопросам организации и проведения торгов, в том числе:

- осмотра объектов лота;
- уточнения информации об объектах лота;
- доступа к информации о торгах;
- порядка участия в торгах.

Осмотр объектов лота обеспечивается контактными лицами Организатора торгов по предварительному согласованию и до даты окончания подачи заявок на участие в торгах.

Ответы на вопросы, полученные по электронной почте, направляются контактными лицами Организатора торгов в течение 3 рабочих дней с даты поступления вопроса.

Ответы на вопросы направляются по адресу электронной почты, с которого поступил вопрос или на отдельно указанный в вопросе.

Запросы о разъяснении положений извещения, документации о торгах направляются и рассматриваются в соответствии с пунктами 4.1 и 4.2 документации о торгах.

1.5. Начальная цена (цена лота) и иные существенные условия торгов:

Начальная цена продажи Объектов определяется как сумма значений рыночной стоимости Объекта 1 и Объекта 2 в соответствии с отчетами об определении рыночной стоимости, подготовленными независимыми оценщиками.

Лот № 1

Начальная цена (цена Лота № 1): 10 495 682 (Десять миллионов четыреста девяносто пять тысяч шестьсот восемьдесят два) рубля 00 копеек, с НДС 1 838 204 (Один миллион восемьсот тридцать восемь тысяч двести четыре) рубля 95 копеек.

Цена объектов приведена в приложении № 1 к документации о торгах.

Шаг аукциона по Лоту №1: 524 784 (Пятьсот двадцать четыре тысячи семьсот восемьдесят четыре) рубля 10 копеек.

Шаг аукциона не подлежит изменению в ходе проведения аукциона.

1.6. Размер задатка

Размер задатка по Лоту № 1: 1 049 568 (Один миллион сорок девять тысяч пятьсот шестьдесят восемь) рублей 20 копеек.

1.7. Сведения об Организаторе торгов и Операторе

Организатор торгов:

Московский филиал АО «ЖТК».

Адрес местонахождения: 107078, Москва, ул. Новорязанская, 12.

Тел.: (495)748-20-98

e-mail: info@msk.rwtk.ru

График работы: рабочие дни с 09.00 по 18.00.

Контактные лица:

Тазов Максим Федорович, Начальник отдела по управлению имуществом Московского филиала АО «ЖТК», телефон: 8 (495)748-20-98, доб. 3110, адрес электронной почты: m.tazov@msk.rwtk.ru

Оператор:

Полное и сокращенное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер», ООО «РТС-тендер».

ИНН: 7710357167, КПП: 773001001, ОГРН: 1027739521666.

Место нахождения и почтовый адрес: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1.

Официальный сайт: <https://www.rts-tender.ru>.

Адреса электронной почты:

iInfo@rts-tender.ru (по вопросам претендентов, участников о работе на электронной торговой площадке);

iSupport@rts-tender.ru (по вопросам Организатора торгов о работе на электронной торговой площадке).

Номер службы технической поддержки: 8 (499) 653-77-00.

1.8. Место проведения процедур и размещения информации о торгах

Информация о торгах размещается на сайте электронной торговой площадки «РТС-тендер» (далее – ЭТП), расположенном по адресу rts-tender.ru в сети «Интернет».

К информации о торгах относится: извещение, настоящая документация о торгах (в том числе проект договора), уведомление об изменениях в извещении и настоящую документацию о торгах, разъяснения документации о торгах, уведомление об отказе от проведения торгов, выписки из протоколов о результатах торгов.

Место проведения торгов: ЭТП, расположенная по адресу rts-tender.ru в сети «Интернет».

1.9. Правила участия в торгах и использования электронной подписи

Для участия в торгах претенденту необходимо зарегистрироваться на ЭТП в соответствии с регламентом электронной площадки (размещен на сайте ЭТП в разделе «Имущественные торги») (далее – Регламент ЭТП).

Для прохождения регистрации на ЭТП и совершения юридически значимых действий с использованием ЭТП претенденты должны получить (иметь) квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи, изданный удостоверяющим центром.

Электронный документ, направляемый посредством ЭТП (заявка на участие в торгах, запросы о разъяснении документации о торгах и иные документы) подписывается претендентом (его представителем) электронной подписью, сертификат которой зарегистрирован оператором при регистрации претендента на ЭТП.

Электронные документы, исходящие от претендента, участника торгов, Организатора торгов, Оператора должны быть подписаны электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени претендента, участника, Организатора торгов или Оператора, соответственно.

Все действия, выполненные на ЭТП лицом, указавшим правильные имя и пароль лица, зарегистрированного на ЭТП, по которым происходит его идентификация на ЭТП, считаются произведенными от имени того лица, представителю которого были предоставлены данные имя и пароль. За действия своего представителя и документы, подписанные его электронной подписью, ответственность несет лицо, зарегистрированное на ЭТП.

Условия использования электронных документов, подписанных электронной подписью, приведены в Регламенте ЭТП.

2. Обеспечение участия в торгах. Вознаграждение Оператора

Для обеспечения участия в торгах претенденты вносят задаток в размере, указанном в пункте 1.6 документации о торгах.

Правилами ЭТП может быть установлено вознаграждение за оказание услуг Оператором.

Сумма вознаграждения для каждой заявки рассчитывается Оператором отдельно, исходя из тарифов, размещенных в сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs>.

Денежная сумма, состоящая из размера задатка и размера вознаграждения, блокируется Оператором на аналитическом счете претендента, организованного в электронном виде в личном кабинете претендента на ЭТП, при подаче претендентом заявки на участие в торгах.

Порядок внесения, возврата и удержания денежных средств в размере вознаграждения установлены правилами ЭТП.

2.1. Срок и порядок внесения задатка

Задаток для участия в торгах подлежит внесению до даты и времени окончания подачи заявок.

Требование о внесении задатка в равной мере относится ко всем претендентам.

Для внесения задатка претендент обеспечивает наличие денежных средств в размере задатка, установленном пунктом 1.6 документации о торгах, на аналитическом счете претендента, открытого у Оператора. Задаток блокируется в порядке и сроки, установленные правилами ЭТП. В случае невозможности блокировки денежных средств на аналитическом счете претендента вследствие отсутствия средств на счете заявка претендента отклоняется по причине не внесения задатка. Претендент обязан обеспечить поступление задатка на аналитический счет до даты окончания приема заявок. Претендент самостоятельно осуществляет учет рабочих и нерабочих дней для обеспечения поступления задатка к нужной дате.

2.2. Срок и основания возврата задатка

Возврат задатка осуществляется посредством разблокирования Оператором денежных средств, внесенных претендентом для участия в торгах, на аналитическом счете, открытом у Оператора, в порядке и сроки, предусмотренные правилами ЭТП, но в пределах срока, установленного настоящим пунктом.

За исключением случаев, указанных в пункте 2.4 документации о торгах, задаток подлежит возврату претендентам, участникам в течение 20 рабочих дней с момента наступления следующих обстоятельств, если меньший срок возврата задатков при электронных торгах не предусмотрен правилами ЭТП:

- 1) публикация информации об отказе от проведения торгов - всем претендентам;
- 2) отзыв претендентом заявки в сроки отзыва заявок, указанные в пункте 3.2 документации о торгах, – такому претенденту;
- 3) публикация выписки из протокола комиссии по торгам о допуске к участию в торгах – претендентам, чьи заявки не допущены к участию в торгах по решению комиссии по торгам;
- 4) публикация протокола о результатах торговой процедуры или выписки из протокола комиссии по торгам о результатах торговой процедуры, – участникам, заявкам которых присвоены третий и последующие номера по итогам торгов, а также единственному участнику, решение о заключении договора с которым не принято комиссией по торгам;

5) окончание срока подачи заявок – лицу, не представившему заявку, на основании подписанного уполномоченным представителем такого лица письменного обращения, в котором должны быть указаны реквизиты счета для возврата денежных средств;

б) получение заявки после окончания срока подачи заявок – лицу, которое подало эту заявку.

В случае если цена договора, заключенного по результатам торгов с участником, ниже размера задатка, внесенного им для участия в торгах, то излишняя сумма подлежит возврату такому участнику в течение 20 рабочих дней с даты получения АО «ЖТК» денежных средств от Оператора.

2.3. Управление задатком второго победителя торгов

Второй победитель – участник торгов, заявка которого соответствует требованиям, установленным документацией о торгах, предложение которого о цене было наибольшим после предложения победителя.

За исключением случаев, указанных в пункте 2.4 документации о торгах, возврат задатка второму победителю либо разблокирование внесенного им задатка на аналитическом счете ЭТП осуществляется в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора между АО «ЖТК» и победителем (если меньший срок разблокирования задатка не предусмотрен правилами ЭТП), но в любом случае не позднее 30 календарных дней с даты публикации протокола или выписки из протокола о результатах торговой процедуры, в соответствии с которым участник признан вторым победителем.

2.4. Основания для удержания и перечисления задатка на счет АО «ЖТК»

Возврат задатка, внесенного победителем, вторым победителем, единственным участником, не производится в следующих случаях:

1) признание участника, являющегося победителем, вторым победителем, единственным участником, уклонившимся от заключения договора с АО «ЖТК» по результатам торгов по основаниям, предусмотренным пунктом 8.1 документации о торгах;

2) заключение договора между АО «ЖТК» и победителем, вторым победителем, единственным участником по результатам торгов и зачет задатка в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

3. Порядок подачи заявок и прилагаемых документов

3.1. Период подачи заявок

Период подачи заявок установлен пунктом 1.2 документации о торгах.

По истечении времени окончания подачи заявок – заявки на ЭТП не

принимаются.

3.2. Порядок подачи заявок и прилагаемых документов

Для участия в торгах лицо, зарегистрированное на ЭТП, имеет возможность в личном кабинете на ЭТП создать заявку на участие в торгах до наступления времени окончания подачи заявок.

В случае наличия противоречий между данными, указанными в поданной в виде электронного документа заявке, и данными, содержащимися в документе, прикрепленном в виде скан-образа, приоритет имеют данные, указанные при создании заявки в виде электронного документа на ЭТП.

Оператор обеспечивает регистрацию заявок с прилагаемыми к ним документами в журнале приема заявок на ЭТП. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Каждый претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета торгов (лота) в период подачи заявок.

Претендент вправе отозвать свою заявку до наступления времени окончания подачи заявок, предусмотренного пунктом 1.2 документации о торгах, за исключением случаев, когда торги проводятся в форме аукциона методом продажи по минимально допустимой цене. При проведении торгов в форме аукциона методом продажи по минимально допустимой цене претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене не позднее, чем за 5 дней до окончания срока приема заявок на участие в этих торгах. Отзыв претендентом поданной заявки является основанием для отзыва поданных претендентом предложений о цене.

Претендент, отозвавший заявку, вправе подать новую заявку до истечения времени окончания подачи заявок.

Уведомление об отзыве заявки подается посредством ЭТП автоматизированным способом.

3.3. Заявка, требования к ее оформлению

Заявки оформляются на русском языке. Вся переписка, связанная с проведением торгов, ведется на русском языке. В случае если для участия в торгах иностранному лицу потребуется извещение, документация о торгах на иностранном языке, перевод на иностранный язык такое лицо осуществляет самостоятельно за свой счет.

Заявки для участия в торгах подаются по форме согласно приложению № 2 к документации о торгах.

К заявке прикладываются документы, предусмотренные пунктом 3.4 документации о торгах (сканированные копии).

Заполненная заявка и приложенные к ней документы размещаются в электронном документе ЭТП, который подписывается электронной подписью лица, оформившего заявку при ее подаче.

3.4. Перечень документов, прилагаемых к заявке, требования к их оформлению

К заявке в обязательном порядке прилагаются следующие документы:

1) копия паспорта – для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, представителя юридического лица, действующего на основании доверенности.

Представляются копии страниц паспорта, начиная со второй страницы паспорта, на которой предусмотрено указание сведений об органе, выдавшем паспорт гражданина Российской Федерации, дате его выдачи, коде подразделения, а также проставление личной подписи, и заканчивая восемнадцатой и девятнадцатой страницами паспорта, на которых предусмотрено указание сведений (отметок) о ранее выданных основных документах, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации на территории (за пределами территории) Российской Федерации;

2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц (за исключением случаев, при которых доступ к содержащимся в едином государственном реестре юридических лиц сведениям (документам, содержащим сведения) о юридическом лице может быть ограничен) или единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, представляемая в электронной форме и датированная не ранее чем за 10 календарных дней до даты начала приема заявок на участие в торгах – для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей;

3) копия протокола/решения или другого документа о назначении должностных лиц, имеющих право действовать от имени Претендента, в том числе совершать в установленном порядке сделки. Протоколы/решения Претендента о назначении/избрании, назначении на новый срок единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью должны быть нотариально удостоверены, при условии, что указанные протоколы/решения были оформлены после вступления в силу подпункта "б" пункта 16 статьи 4 Федерального закона от 08.08.2024 N 287-ФЗ (ред. от 20.03.2025) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об акционерных обществах" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", а именно с 1 сентября 2024 года. Указанное требование не применяется к обществам, являющимся кредитными организациями, некредитными финансовыми организациями, специализированными обществами, созданными в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах;

4) оригинал или копия решения уполномоченного органа юридического лица о согласии на совершение сделки – представляется при совершении

крупной сделки или иной сделки, требующей согласия/одобрения в соответствии с законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица.

В случае если сделка для юридического лица не является крупной, то к заявке прилагается справка о балансовой стоимости активов претендента на последнюю отчетную дату, подписанная уполномоченным лицом.

Документы, указанные в настоящем подпункте, не предоставляются в случаях, при которых не требуется согласия уполномоченного органа юридического лица на совершение сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (при наличии);

6) оригинал или копия доверенности на право подписания и подачи документов, участия в торгах, осуществления иных необходимых действий, – если от имени претендента действует лицо на основании доверенности.

От имени юридического лица прилагается доверенность, выданная за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами.

От имени физического лица прилагается нотариально удостоверенная доверенность либо нотариально заверенная копия такой доверенности;

7) оригинал выписки из протокола заседания подкомиссии Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации (разрешение на осуществление (исполнение) сделок (операций), влекущих за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество) – для сделок купли-продажи в случае, если претендент относится к иностранным лицам, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия и с которыми установлен особый порядок осуществления (исполнения) сделок, влекущих за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» или иным нормативным правовым актом, или находится под контролем указанных иностранных лиц;

8) согласие на обработку персональных данных по форме согласно приложению № 4 к документации о торгах – для физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя, представителя претендента;

Условия использования электронных документов, подписанных электронной подписью, приведены в Регламенте ЭТП.

Приложенные к заявке документы размещаются в электронном документе ЭТП, который подписывается электронной подписью лица, оформившего заявку при ее подаче.

Документы, прилагаемые к заявке согласно настоящему пункту, представляются в виде скан-образов.

В случае наличия в составе заявки документов и информации, текст которых не поддается прочтению, такие документы и информация считаются не представленными.

3.5. Требования к претендентам для участия в торгах

С заявкой на участие в торгах вправе обратиться юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

Претендент должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

1) не проведение ликвидации претендента – юридического лица, управляющей организации или управляющего (в случае, если договором или решением юридического лица предусмотрена передача полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему);

2) отсутствие решения арбитражного суда о признании претендента – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении претендента процедуры несостоятельности (банкротства) либо о признании гражданина банкротом и о введении реструктуризации долгов или реализации имущества гражданина;

3) не приостановление деятельности претендента – юридического лица или индивидуального предпринимателя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) не отнесение к лицам, в отношении которых применяются специальные экономические меры (или к организациям, находящимся под контролем указанных лиц) в виде запрета на совершение сделок в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2006 г. № 281-ФЗ «О специальных экономических мерах и принудительных мерах» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе к лицам, включенным в перечень юридических лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 11 мая 2022 г. № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252».

4. Предоставление разъяснений извещения, документации о торгах

4.1. Порядок направления запросов о разъяснении извещения, документации о торгах.

Претендент вправе направить Организатору торгов письменный запрос о разъяснении извещения и (или) документации о торгах (далее – запрос).

Запрос может быть направлен посредством ЭТП с даты опубликования извещения о проведении торгов и не позднее 5 рабочих дней до истечения даты окончания подачи заявок, указанной в пункте 1.2 документации о торгах.

Запрос подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью претендента или представителя претендента, либо в виде скан-образа документа, подписанного собственноручной подписью претендента или представителя претендента.

4.2. Порядок предоставления разъяснений извещения, документации о торгах

Разъяснения на запрос предоставляются Организатором торгов в течение 3 рабочих дней с даты поступления запроса.

Разъяснения публикуются на ЭТП с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Разъяснения положений извещения и (или) документации о торгах не должны изменять предмет и существенные условия торгов, проект договора.

5. Порядок рассмотрения заявок

5.1. Вскрытие заявок

После истечения срока окончания подачи заявок, установленного пунктом 1.2 документации о торгах, все принятые и не отозванные заявки, поданные в виде электронных документов с электронной подписью лица, оформившего заявку, а также системный протокол рассмотрения заявок автоматически становятся доступными Организатору торгов.

5.2. Рассмотрение заявок на предмет допуска к участию в торгах

Комиссия по торгам рассматривает поступившие заявки, проверяет претендентов и представленные ими документы на предмет соответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и документацией о торгах.

К участию в торгах допускаются претенденты, соответствующие требованиям, указанным в документации о торгах, заявки на участие в торгах которых соответствуют требованиям, указанным в документации о торгах, и представившие надлежащим образом оформленные документы, предусмотренные документацией о торгах.

Комиссия по торгам вправе до подведения итогов торгов в письменной

форме запросить у государственных и иных учреждений, юридических и физических лиц информацию и документы, необходимые для подтверждения достоверности сведений, представленных в составе заявки на участие в торгах, а также для подтверждения соответствия претендента, участника требованиям, указанным в документации о торгах.

Комиссия по торгам вправе проверять претендентов, участников, поданные ими заявки на участие в торгах и документы в составе заявки на соответствие требованиям, указанным в документации о торгах, достоверность сведений, информации и документов, содержащихся в заявках на участие в торгах, в том числе путем получения сведений из любых официальных источников, использование которых не противоречит законодательству Российской Федерации, включая официальные сайты государственных органов и организаций в сети «Интернет».

Организатор торгов вправе требовать подтверждения по полученным электронным документам в случае сомнения в подлинности электронной подписи и правомерности ее использования.

Организатор торгов вправе в письменной форме запрашивать у претендентов разъяснения относительно представленных ими заявок на участие в торгах, а также сведения, информацию и документы, необходимые для подтверждения соответствия претендента требованиям, указанным в документации о торгах.

Ответ претендента представляется по адресу электронной почты, указанному в запросе Организатора торгов, в срок не позднее 2 рабочих дней с даты направления запроса и в случае пропуска срока может не рассматриваться, по существу.

Запрос Организатора торгов направляется не позднее чем за 2 рабочих дня до даты рассмотрения заявок по адресу электронной почты, указанному в заявке соответствующего претендента.

При этом не допускается создание преимущественных условий одному или нескольким претендентам, в том числе изменение и/или дополнение заявок претендентов.

По результатам рассмотрения заявок комиссия по торгам принимает решение о допуске или отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом заседания комиссии по торгам о допуске претендентов к участию в торговой процедуре.

Выписка из протокола заседания комиссии по торгам о допуске претендентов к участию в торговой процедуре публикуется на ЭТП в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за датой подписания протокола.

Претендентам, которым согласно решению комиссии о торгах отказано в допуске к участию в торгах, производится возврат задатка в срок, указанный в пункте 2.2 документации о торгах.

В случае если на участие в торгах не подано ни одной заявки, протокол о допуске претендентов к участию в торговой процедуре не составляется. В данном случае составляется протокол о результатах торговой процедуры с решением о признании торгов несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

5.3. Отказ в допуске к участию в торгах

Основанием для отказа в допуске претендента к участию в торгах является хотя бы одно из следующих обстоятельств:

- 1) подписание заявки неуполномоченным лицом либо не подписание уполномоченным лицом;
- 2) несоответствие заявки и (или) прилагаемых к ней документов требованиям, установленным документацией о торгах;
- 3) несоответствие претендента требованиям, установленным документацией о торгах;
- 4) представление недостоверной информации и (или) документов либо информации и (или) документов не в полном объеме;
- 5) невнесение претендентом задатка;
- 6) подача Организатору торгов второй заявки при условии, что ранее поданная заявка того же претендента не отозвана;
- 7) подача ценового предложения в размере ниже минимально допустимой цены в случаях, когда такая цена устанавливается.

6. Порядок проведения торгов

6.1. Подача ценовых предложений

В дату и время начала проведения электронного аукциона, указанных в пункте 1.2 документации о торгах, участники аукциона имеют возможность через личный кабинет ЭТП подавать предложения о цене в режиме реального времени.

Предложения участников по цене договора автоматически фиксируются ЭТП в электронном журнале, включая информацию об очередности и регистрационных номерах участников, сделавших такие предложения.

В случае если была предложена цена равная цене, предложенной другим участником аукциона, ЭТП фиксирует предложение о цене, поступившее ранее других.

Участник не вправе подать предложение о цене договора, меньшее или равное ранее поданному этим участником предложению о цене договора или предложение о цене договора, равное нулю.

Участник вправе подать предложение о цене договора несколько раз подряд.

Подача ценовых предложений проводится в следующем порядке:

1) аукцион начинается с ожидания ЭТП представления предложения участников по начальной цене.

Время ожидания составляет 60 минут.

2) если в течение времени ожидания не поступило ни одного предложения по начальной цене, аукцион завершается автоматически и признается несостоявшимся;

3) в случае поступления предложения по начальной цене в течение времени ожидания, начальная цена повышается на шаг аукциона (шаг повышения), установленный пунктом 1.5 документации о торгах.

Время ожидания нового ценового предложения, кратного шагу аукциона (шагу повышения), составляет 10 минут;

4) каждая последующая цена определяется путем увеличения предыдущей цены на шаг аукциона (шаг повышения), время представления следующих предложений о цене составляет 10 минут;

5) если в течение времени ожидания после представления последнего предложения о цене не поступило нового предложение о цене, аукцион завершается автоматически.

6.2. Определение победителя, подведение итогов

Победителем аукциона признается участник, подавший до окончания аукциона последнее по времени предложение о цене (с наибольшей ценой).

В протокол заседания комиссии по торгам с решением о признании участника победителем торгов вносится информация об участнике, признанном победителем, и участнике, признанном вторым победителем, а также о последнем и предпоследнем ценовых предложениях, сделанных участниками.

Протоколы о результатах торговой процедуры публикуются в виде выписок из данных протоколов.

Протокол о результатах торговой процедуры или выписка из протокола о результатах торговой процедуры публикуется на ЭТП в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за датой подписания протокола.

Участник, признанный победителем, вторым победителем (в случае признания победителя уклонившимся от заключения договора), обязан в установленные сроки заключить договор и уплатить цену договора в порядке и сроки, установленные договором по результатам торгов, а Организатор торгов вправе требовать от участника, признанного победителем, вторым победителем, заключения договора на условиях, предусмотренных документацией о торгах.

6.3. Признание торгов несостоявшимися

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- 1) на участие в аукционе не подано ни одной заявки;
- 2) на участие в аукционе подана одна заявка;
- 3) по итогам рассмотрения заявок к участию в аукционе допущен один претендент;
- 4) по итогам рассмотрения заявок к участию в аукционе не допущен ни один из претендентов;
- 5) в ходе проведения аукциона методом пошагового повышения начальной цены ни один из участников не подтвердил начальную цену;
- 6) в ходе проведения аукциона методом пошагового снижения начальной цены ни один из участников не подтвердил начальную цену и не сделал ни одного предложения с более низкой ценой договора;
- 7) в ходе проведения аукциона методом продажи по минимально допустимой цене ни один из участников не подтвердил минимально допустимую цену.

Подведение итогов с решением о признании электронных торгов несостоявшимися оформляется протоколом о результатах торговой процедуры, в который вносится основание для признания торгов несостоявшимися.

Выписка из протокола о результатах торговой процедуры публикуется на ЭТП в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за датой подписания протокола.

6.4. Последствия признания торгов несостоявшимися по причине наличия единственного участника

Заключение договора с единственным участником торгов, которые признаны несостоявшимися, является правом АО «ЖТК», реализуемым в соответствии с решением комиссии по торгам.

Решение о заключении договора с единственным участником или об отказе от заключения договора с единственным участником и возврате внесенного им задатка включается в протокол заседания комиссии по торгам о результатах торговой процедуры.

Единственный участник торгов, с которым комиссией по торгам принято решение о заключении договора, обязан заключить договор на указанных условиях, а Организатор торгов вправе требовать от единственного участника торгов заключения договора на условиях, предусмотренных документацией о торгах.

Если аукцион признан несостоявшимся, договор по решению комиссии по торгам может быть заключен:

- 1) с участником, подавшим единственную заявку (при условии, что он будет допущен к участию в аукционе);
- 2) с единственным допущенным к участию в аукционе участником.

Цена договора в указанных случаях определяется по цене: не ниже

начальной цены (цены лота).

7. Заключение договора

7.1. Документы-основания для заключения договора

Основаниями для заключения договора являются:

- 1) протокол о результатах торговой процедуры, содержащий решения:
 - а) о признании участника победителем;
 - б) о признании торгов несостоявшимися и принятии решения о заключении договора с единственным участником.
- 2) протокол о признании участника уклонившимся от заключения договора по результатам торгов, содержащий решение комиссии по торгам о признании победителя уклонившимся от заключения договора и заключении договора со вторым победителем торгов.

7.2. Срок и порядок заключения договора

7.2.1. Договоры с победителем аукциона заключаются каждой стороной Соглашения отдельно, в соответствии с проектом договора купли-продажи Объекта 1 и проектом договора купли-продажи Объекта 2, указанными в приложении к аукционной документации в течение 12 (двенадцати) рабочих дней с даты публикации протокола заседания комиссии по организации торгов Московского филиала АО «ЖТК» на ЭТП;

7.2.2. Договор заключается сторонами на сумму пропорциональную соотношению начальной цены каждого Объекта и начальной цены продажи Объектов.

7.3. Форма договора

Договор заключается в соответствии с проектом договора, указанным в приложении № 3 к документации о торгах.

Внесение изменений в форму договора, предусмотренную приложением № 3 к документации о торгах, после проведения торгов не допускается, за исключением случаев:

заключения договора купли-продажи с контрагентом, заявившим о намерении произвести оплату за счет кредитных средств и/или с использованием материнского (семейного) капитала (изменения вносятся в объеме, необходимом для включения соответствующих условий);

необходимости изменения реквизитов сторон, их места нахождения, исправления технических, арифметических ошибок, не влияющих на цену и существенные условия договора.

7.4. Отказ от заключения договора

Основания для отказа от заключения договора с участником:

1) обнаружено несоответствие участника обязательным требованиям, указанным в пункте 3.5 документации о торгах;

2) выявлено предоставление участником недостоверной информации о соответствии обязательным требованиям, указанным в пункте 3.5 документации о торгах.

При наличии одного из оснований, указанных в настоящем пункте, комиссия по торгам в любой момент до заключения договора принимает решение об отказе от заключения договора с участником и удержании внесенного им задатка. Указанное решение оформляется протоколом комиссии по торгам.

В случае отказа от заключения договора с победителем комиссия по торгам принимает также решение о заключении договора со вторым победителем в порядке, аналогичном заключению договора с победителем.

8. Уклонение победителя, второго победителя, единственного участника от заключения договора

8.1. Основания для признания уклонившимся от заключения договора

Победитель, второй победитель, единственный участник по решению комиссии по торгам признаются уклонившимися от заключения договора при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) представлен письменный отказ участника от заключения договора с АО «ЖТК» в срок, установленный для заключения договора;

2) не представлен в течение 5 рабочих дней с даты получения проекта договора подписанный участником договор, соответствующий проекту договора, являющегося неотъемлемой частью документации о торгах, либо представлены замечания участника к договору (протокол разногласий), за исключением замечаний, касающихся несоответствия условий договора условиям, предложенным участником в ходе торгов, исправления технических и арифметических ошибок, опечаток.

Замечания участника к договору рассмотрению не подлежат, внесение изменений в форму договора, размещенную в составе документации о торгах не допускается (за исключением случаев обоснованных замечаний в части несоответствия условий договора условиям, предложенным участником в ходе торгов, исправления технических и арифметических ошибок, опечаток).

Подписанный договор также считается не представленным в случае подписания его неуполномоченным лицом;

3) комиссия по торгам приняла решение об отказе от заключения договора по основаниям, предусмотренным пунктом 7.4 документации о торгах.

8.2. Порядок принятия решения об уклонении от заключения договора

При наличии одного из оснований, указанных в подпунктах 1 – 3 пункта 8.1 документации о торгах, комиссия по торгам в течение 3 рабочих дней с даты истечения установленного срока заключения договора принимает решение о признании участника уклонившимся от заключения договора в виде протокола.

В случае если уклонившимся от заключения договора признан победитель, комиссия по торгам принимает также решение о заключении договора со вторым победителем.

Выписка из протокола комиссии по торгам о признании участника уклонившимся от заключения договора публикуется на ЭТП в срок не позднее 1 рабочего дня, следующего за датой подписания протокола.

9. Порядок отказа от проведения торгов

9.1. Сроки отказа от проведения торгов

Организатор торгов вправе отказаться от Аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 календарных дня до наступления даты начала проведения торгов, установленной в извещении и указанной в пункте 1.2 документации о торгах.

По истечении указанного срока отказ от проведения торгов допускается только в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Организатор торгов, Оператор не несут ответственности перед претендентами и участниками торгов за отказ от проведения торгов, за любые убытки, вызванные отказом от проведения торгов.

9.2. Уведомление об отказе от проведения торгов

Уведомление об отказе от проведения торгов публикуется на ЭТП.

Приложения к документации о торгах:

№ 1. Состав лота и основные характеристики имущества.

№ 2. Форма заявки на участие в торгах.

№ 3. Проекты договоров.

№ 4. Форма согласия на обработку и передачу персональных данных.

Состав лота и основные характеристики имущества

Лот № 1:

здание (нежилое, двухэтажное кирпичное здание магазина, ателье, администрации), кадастровый номер: 40:29:010542:147, общей площадью 605,3 кв. м, адрес (местоположение): Калужская область, р-н Кировский, г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 11, принадлежащее АО «ЖТК» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 28 сентября 2007 г. № 40-40-09/001/2007-108 (далее – Объект 1);

земельный участок, кадастровый номер: 40:29:010542:4, площадью 544,0 кв. м, адрес (местоположение): Калужская область, Кировский район, г. Киров, ул. Карла Маркса, дом 11, принадлежащий ОАО «РЖД» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 31 июля 2006 г. № 40-40-09/008/2006/-040 (далее – Объект 2).

Начальная цена (цена Лота № 1): 10 495 682 (Десять миллионов четырехста девяносто пять тысяч шестьсот восемьдесят два) рубля 00 копеек, с НДС 1 838 204 (Один миллион восемьсот тридцать восемь тысяч двести четыре) рубля 95 копеек.

Таблица 1

Недвижимое имущество

Объект лота	Назначение	Право собственности	Адрес (местонахождение)	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Цена с НДС, руб.	НДС, руб.	Прочие сведения, в том числе об ограничениях, обременениях
Объект 1	Нежилое	от 28 сентября 2007 г. № 40-40-09/001/2007-108	Калужская область, р-н Кировский, г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 11	40:29:010542:147	605,3	10 193 682,00	1 838 204,95	отсутствуют
Объект 2	земельный участок							
	Земли населенных пунктов / для производственных целей	от 31 июля 2006 г. № 40-40-09/008/2006/-040	Калужская область, Кировский район, г. Киров, ул. Карла Маркса, дом 11	40:29:010542:4	544,00	302 000,00	НДС не облагается	отсутствуют
Итого по лоту						10 495 682,00	1 838 204,95	

Заявка
на участие в торговой процедуре № 15МФ-П/26
по Лоту № 1

Полностью изучив документацию о торгах на право заключения договора купли-продажи в отношении:

- здания (нежилое, двухэтажное кирпичное здание магазина, ателье, администрации), кадастровый номер: 40:29:010542:147, общей площадью 605,3 кв. м, адрес (местоположение): Калужская область, р-н Кировский, г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 11;

- земельного участка, кадастровый номер: 40:29:010542:4, площадью 544 кв. м, адрес (местоположение): Калужская область, Кировский район, г. Киров, ул. Карла Маркса, дом 11,

и соглашаясь со всеми условиями документации о торгах,

1. _____ (далее - Претендент).

(указать полностью ФИО - для физического лица; полное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) - для юридического лица, индивидуального предпринимателя)

2. Представитель (уполномоченное лицо) Претендента _____

_____, действующий

(указать должность уполномоченного лица и полностью ФИО)

на основании _____ от «__» _____ 20__ г. № _____.

(учредительных документов/доверенности)

3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН, ОГРНИП)

.*

*Заполняется только Претендентами - юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями.

4. Документ, удостоверяющий личность Претендента и представителя

(уполномоченного лица) Претендента:

(указать полностью данные соответствующего(их) документа(ов)).

5. Фактический адрес (место жительства) Претендента - физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя:

адрес по месту регистрации Претендента - физического лица, в том числе индивидуального предпринимателя:

*Заполняется только Претендентами - физическими лицами (в том числе индивидуальными предпринимателями).

6. Семейное положение:

* Заполняется только Претендентами - физическими лицами (в том числе индивидуальными предпринимателями) для сделок, требующих согласия супруга.

7. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа Претендента - юридического лица, по которому осуществляется связь с юридическим лицом (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), почтовый адрес (при наличии):

*Заполняется только Претендентами - юридическими лицами.

8.ИНН:

(указать ИНН, наименование свидетельства, его реквизиты, наименование выдавшего свидетельство органа).

9. Банковские реквизиты:

Банк _____

БИК _____

к/счет _____

р/счет Претендента _____

КПП _____

*

*Заполняется только Претендентами - юридическими лицами

ОКПО _____ *

*Заполняется только Претендентами - юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями.

ОКВЭД _____ *

*Заполняется только Претендентами - юридическими лицами.

10. Контактный номер телефона (в том числе мобильный при наличии) /факса:

11. Email*:

*Заполняется в обязательном порядке и используется в том числе для запроса необходимых сведений, направления разъяснений, направления договора по итогам торгов для подписания.

Просит(шу) принять настоящую заявку на участие в торговой процедуре № 15МФ-П/26 по Лоту № 1 на право заключения договора купли-продажи в отношении:

- здания (нежилое, двухэтажное кирпичное здание магазина, ателье, администрации), кадастровый номер: 40:29:010542:147, общей площадью 605,3 кв. м, адрес (местоположение): Калужская область, р-н Кировский, г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 11;

- земельного участка, кадастровый номер: 40:29:010542:4, площадью 544 кв. м, адрес (местоположение): Калужская область, Кировский район, г. Киров, ул. Карла Маркса, дом 11.

Обязуется(юсь):

– соблюдать условия торгов № 15МФ-П/26 и порядок проведения торгов, содержащиеся в документации о торгах;

– в случае признания победителем, вторым победителем торговой процедуры или единственным участником, с которым принято решение о заключении договора, в установленные сроки заключить договор купли-продажи и уплатить АО «ЖТК» определенную по результатам торговой процедуры цену договора (лота).

С подачей настоящей заявки Претендент признает право отказа АО «ЖТК» от проведения торгов в сроки, установленные извещением и документацией о торгах.

Настоящая заявка подается с пониманием и признанием того, что:

- АО «ЖТК» вправе отказаться от проведения торгов в установленные сроки;
- АО «ЖТК» вправе отказаться от заключения договора с единственным

участником в случае признания торгов несостоявшимися;

– АО «ЖТК» вправе отказаться от заключения договора со вторым победителем в случае признания победителя уклонившимся от заключения договора;

– АО «ЖТК» вправе отказаться от заключения договора в порядке и сроки, установленные документацией о торгах;

– АО «ЖТК», Оператор не несут ответственности перед Претендентами и Участниками за отказ от проведения торгов, отказ от заключения договора, приостановление торгов, за любые убытки, вызванные отказом от проведения торгов, заключения договора, приостановлением торгов, и не берут на себя обязательств по уведомлению каждого Претендента или Участника о принятом решении об отказе от проведения торгов, отказе от заключения договора в установленных случаях, о приостановлении торгов, об итогах торгов и не несут ответственности в случаях, когда Претенденты или Участники не осведомлены о регистрационном номере заявки, об отказе от проведения торгов, отказе от заключения договора в установленных случаях, о приостановлении торгов, об итогах торгов при условии надлежащего размещения информации на ЭТП либо направления уведомлений в установленном порядке.

Я, Претендент, принимаю на себя весь и любой риск использования электронной почты, иных каналов электронной передачи данных при возможности любых злоумышленных действий третьих лиц, в том числе мошенничества, неуполномоченного доступа к сведениям, содержащимся в информации, разглашения информации, а также утрату такой информации до ее получения, вызванную сбоями в работе электронной почты, оборудования, используемого для передачи электронных сообщений и/или каналов электронной передачи данных, не зависящих от АО «ЖТК» и/или Оператора.

Я, Претендент, соглашаюсь, что должным доказательством факта и даты при предоставлении информации посредством электронной почты, иных каналов электронной передачи данных является электронная копия отправленного сообщения и/или электронные записи в журналах действий программного обеспечения. Соглашаюсь, что на предоставленный АО «ЖТК» и/или Оператору в настоящей заявке адрес электронной почты по усмотрению АО «ЖТК» и/или Оператора может быть направлена официальная и дополнительная информация.

Претендент подтверждает, что на момент подачи настоящей заявки на участие в торговой процедуре:

1) не проводится ликвидация Претендента – юридического лица, управляющей организации или управляющего (в случае, если договором или решением Претендента – юридического лица предусмотрена передача полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации

или управляющему);

2) отсутствует решение арбитражного суда о признании Претендента – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении претендента процедуры несостоятельности (банкротства) либо о признании гражданина банкротом и о введении реструктуризации долгов или реализации имущества гражданина;

3) отсутствует решение о приостановлении деятельности Претендента – юридического лица или индивидуального предпринимателя в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) Претендент **не относится** к лицам, в отношении которых применяются специальные экономические меры (или к организациям, находящимся под контролем указанных лиц) в виде запрета на совершение сделок в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2006 г. № 281-ФЗ «О специальных экономических мерах и принудительных мерах» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе к лицам, включенным в перечень юридических лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 11 мая 2022 г. № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252».

Претендент подтверждает, что на момент подачи настоящей заявки на участие в торговой процедуре **относится/не относится** (*подчеркнуть нужное*) к иностранным лицам, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия и с которыми установлен особый порядок осуществления (исполнения) сделок, влекущих за собой возникновение права собственности на недвижимое имущество, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» или иным нормативным правовым актом, а также **находится/не находится** (*подчеркнуть нужное*) под контролем указанных иностранных лиц.

Претенденту понятны все требования и положения документации о торгах.

Претенденту известно фактическое состояние и технические характеристики объекта(ов) недвижимого имущества, указанного(ых) в документации о торгах, и он не имеет претензий к нему(ним).

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

Приложения:*

** Прилагаемые документы указываются в соответствии с требованиями документации о торгах*

/ _____ /

*(подпись и полностью ФИО Претендента/представителя (уполномоченного лица)
Претендента)*

М.П. (при наличии печати)

« ____ » _____ 20__ г.

ДОГОВОР №
купли-продажи имущества,
находящегося в собственности АО «ЖТК»
(типовая форма)

город _____ «__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания»
(АО «ЖТК»), именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице

_____ ,

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

действующего на основании

_____ ,

(указывается документ, уполномочивающий лицо на заключение настоящего Договора, например, устав,
доверенность от _____ № _____)

с одной стороны, и _____ ,

(полное наименование юридического лица, место нахождения, либо фамилия, имя, отчество и паспортные данные
физического лица)

именуемое **(ыи)** в дальнейшем «**Покупатель**», в лице

_____ ,

(Должность, Фамилия, Имя, Отчество)

действующего на основании _____ ,

(указывается документ, уполномочивающий лицо на заключение
настоящего Договора, например, устав, доверенность от _____ № _____)

с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности
«Сторона», заключили настоящий Договор по результатам _____

_____ (указывается наименование и №
соответствующей процедуры торгов) на право заключения договора купли-
продажи объекта(-ов) имущества АО «ЖТК» (в случае продажи объекта(-ов) на
торгах) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Недвижимое имущество:

1.1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить
и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее
недвижимое имущество: _____ (указать
характеристику объекта недвижимого имущества согласно сведениям Единого
государственного реестра недвижимости: общая площадь, этажность,
функциональное назначение, иные характеристики при наличии), именуемое в

дальнейшем «Объект».

Объект расположен по адресу: _____.

В случае если предметом договора являются несколько объектов, их характеристики, сведения о документах, подтверждающих права АО «ЖТК», указываются индивидуально для каждого объекта, при этом каждый из объектов именуется Объект 1, Объект 2... (далее по количеству объектов), а совместно Объекты.

1.1.2 Объект (кадастровый (условный) номер _____) принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____.

Продавец гарантирует, что передаваемый Объект свободен от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

1.2. Земельный участок:

1.2.1. Земельный участок, занимаемый Объектом (далее – Участок), и необходимый для его использования, имеет следующие основные характеристики: _____ (указать площадь, кадастровый номер, категорию земель, адрес).

1.2.2. Участок принадлежит Продавцу на праве:

а) собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от _____ № _____,

б) аренды, что подтверждается _____ (указать реквизиты договора аренды, заключенного АО «ЖТК»: наименование арендодателя, дата и номер договора, дата и номер регистрации, наименование регистрирующего органа),

в) пользования (в случае если права АО «ЖТК» на Участок не оформлены).

1.2.3. Одновременно с передачей Объекта Покупателю в собственность передается Участок (данный подпункт включается в договор в случае, если Участок принадлежит АО «ЖТК» на праве собственности).

1.3. Движимое имущество:

1.3.1. Одновременно с передачей Объекта и Участка (в случае передачи Участка в собственность Покупателя) Покупателю в собственность передается принадлежащее Продавцу на праве собственности движимое имущество, перечень которого указан в Приложении к настоящему Договору (далее – Движимое имущество), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Цена Договора

2.1. Цена настоящего Договора установлена Сторонами в размере _____ (сумма цифрой и прописью) рублей ___ коп., кроме того НДС _____ рублей ___ коп., всего с учетом НДС _____ (сумма цифрой и прописью) рублей ___ коп. (указывается совокупная цена Объекта (Объектов), Участка (в случае передачи Участка в собственность Покупателя)

и Движимого имущества (в случае передачи Движимого имущества в собственность Покупателя).

2.1.1. Цена Объекта установлена Сторонами в размере _____ рублей __ коп., кроме того НДС _____ рублей __ коп. (в случае продажи нескольких Объектов указывается общая цена Объектов и цена каждого Объекта).

2.1.2. Цена передаваемого в собственность совместно с Объектом Участка, занимаемого этим – Объектом, установлена Сторонами в размере _____ рублей __ копеек (НДС не облагается) (данный подпункт включается в договор в случае передачи Участка в собственность Покупателя, в случае продажи нескольких Участков указывается общая цена всех Участков и в том числе цена каждого Участка).

2.1.3. Цена передаваемого в собственность совместно с Объектом и Участком (в случае передачи Участка в собственность Покупателя) Движимого имущества, установлена Сторонами в размере _____ рублей __ коп., кроме того НДС _____ рублей __ коп. (данный подпункт включается в договор в случае передачи Движимого имущества в собственность Покупателя).

2.2. Внесенный Покупателем в целях участия в торгах (при его наличии) обеспечительный платеж в размере _____ рублей __ коп. зачитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по оплате цены настоящего Договора.

3. Платежи по Договору

3.1. Покупатель обязуется оплатить цену настоящего Договора, указанную в пункте 2.1 настоящего Договора с учетом обеспечительного платежа, внесенного Покупателем в целях участия в торгах (при его наличии), в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

3.2. Обязательства Покупателя по оплате цены настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, считаются выполненными с даты поступления денежных средств, указанных в пункте 2.1 настоящего Договора, в полном объеме на счет Продавца.

4. Передача имущества

4.1. Объект, Участок (в случае передачи Участка в собственность Покупателя) и Движимое имущество (в случае передачи Движимого имущества в собственность Покупателя), а также имеющаяся у Продавца техническая документация на Объект, Участок (в случае передачи Участка в собственность Покупателя) и Движимое имущество (в случае передачи Движимого имущества в собственность Покупателя) передается Продавцом и принимается Покупателем по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней после поступления денежных средств, указанных в пункте 2.1 настоящего Договора, на

счет Продавца в полном объеме.

4.2. С даты подписания акта приема-передачи Объекта, Участка (в случае передачи Участка) и Движимого имущества (в случае передачи Движимого имущества в собственность Покупателя) ответственность за их сохранность, равно как и риск их случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

4.3. Обязательство Продавца передать Объект, Участок (в случае передачи Участка в собственность Покупателя) и Движимое имущество (в случае передачи Движимого имущества в собственность Покупателя) Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 4.1. настоящего Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За просрочку перечисления платежа, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) за каждый день просрочки, но не более 20 % (двадцати процентов) от цены настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

5.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем обязанностей, предусмотренных пунктами 4.1 (в части обязанности Покупателя по приемке), 6.5 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная) от цены настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Уклонение Покупателя от приема-передачи имущества, предусмотренного настоящим Договором, в соответствии с условиями настоящего Договора рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

5.5. В случае просрочки Покупателем перечисления платежа, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Договора, более чем на 10 (десять) дней, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора полностью, при этом, обеспечительный платеж, внесенный Покупателем в целях участия в торгах (при его наличии), Покупателю не возвращается и остается у Продавца.

6. Возникновение права собственности

6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права

собственности на Объект и Участок (*в случае передачи Участка в собственность Покупателя*) производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора, в полном объеме.

6.2. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.3. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (*данный пункт включается в договор в случае передачи Участка в собственность Покупателя*).

6.4. Право собственности на Движимое имущество возникает у Покупателя с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 4.1. настоящего Договора (*данный пункт включается в договор в случае передачи Движимого имущества в собственность Покупателя*).

6.5. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Участок (*в случае передачи Участка в собственность Покупателя*) несет Покупатель. Покупатель обязуется представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Участок (*в случае передачи Участка в собственность Покупателя*), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 4.1 настоящего Договора.

6.6. Покупатель возмещает Продавцу сумму налога на землю за число полных месяцев с месяца подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 4.1 настоящего Договора, до месяца регистрации права собственности Покупателя на Участок (до месяца, предшествующего месяцу регистрации права собственности на Участок, если регистрация права собственности Покупателя на Участок произошла до 15 (пятнадцатого) числа соответствующего месяца) (*данный пункт включается в договор в случае, если Участок принадлежит АО «ЖТК» на праве собственности и применяются условия оплаты отличные от условий, предусмотренных в пункте 3.1 настоящего Договора (рассрочка или отсрочка оплаты)*).

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями,

наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

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 настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8. Антикоррупционная оговорка

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

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

8.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 8.1 настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 8.1 настоящего раздела другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Продавца о нарушениях каких-либо положений пункта 8.1 настоящего раздела: _____.

Каналы уведомления Покупателя о нарушениях каких-либо положений пункта 8.1 настоящего раздела: _____.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 8.1 настоящего раздела, обязана рассмотреть уведомление и сообщить

другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение _____ рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

8.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 8.1 настоящего раздела с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

8.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 8.1 настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 8.2 настоящего раздела, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за _____ (_____) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор вступает силу с даты его подписания обеими Сторонами.

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

Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров и в претензионном порядке. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в _____ (указывается полное наименование судебного органа, расположенного по месту нахождения филиала АО «ЖТК», за которым закреплено продаваемое по настоящему Договору имущество, в который передается спорный вопрос для рассмотрения) в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9.3. Покупатель обязуется предоставить Продавцу информацию обо всех изменениях в составе своих владельцев, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений. В случае не предоставления Покупателем указанных сведений, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. Настоящий Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении (данный пункт включается в договор в случае заключения договора с юридическим лицом).

9.4. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются

по исполнению ими всех условий настоящего Договора.

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

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для хранения в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Адреса и банковские реквизиты Продавца и Покупателя:

Продавец:

Адрес места нахождения:

ИНН

ОГРН

Р/с:

Банк:

Кор/счет:

БИК

Тел./факс:

Покупатель:

Адрес места нахождения
(места жительства):

ИНН (паспортные данные
физического лица)

ОГРН

Р/с:

Банк:

Кор/счет:

БИК

Тел./факс:

11. Подписи Сторон:

От Продавца:

_____ / _____ /

М.П.

От Покупателя:

_____ / _____ /

М.П.

Приложение
к Договору купли-продажи имущества,
находящегося в собственности АО «ЖТК»,
от «__» _____ г. № _____

**Перечень
движимого имущества**

№ п/п	Наименование движимого имущества	Инвентарный номер	Цена за единицу, руб. без учета НДС	Цена за единицу, руб. с учетом НДС
1	2	3	4	5
1				
2				
...				

От Продавца:

_____ / _____ /

М.П.

От Покупателя:

_____ / _____ /

М.П.

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ОАО «РЖД»**

город _____

«__» _____ 20__ г.

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____ (устав, доверенность), с одной стороны, и _____ (в отношении юридического лица указывается полное наименование юридического лица, в отношении физического лица указываются фамилия, имя отчество, паспортные данные, адрес регистрации по месту жительства или пребывания), именуемое(ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____ (устав, доверенность, положение и т.д.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется оплатить и принять недвижимое имущество (*наименование, назначение, площадь, кадастровый номер, инвентарный/сетевой номер, вид разрешенного использования, иные характеристики*), расположенное по адресу: _____ (далее – Недвижимое имущество или Имущество).¹

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от _____, № _____ (выписка из Единого государственного реестра недвижимости является приложением к настоящему Договору).

1.3. Составными частями Недвижимого имущества, права на которые переходят одновременно с правами на него, являются следующие вещи: _____ (далее – Имущество).²

¹ Перечислить все объекты и характеристики к каждому объекту. В случае, если предметом Договора выступает более 10 объектов, то возможно их вынесение в отдельную таблицу, являющуюся неотъемлемой частью Договора. Характеристики указываются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о данном недвижимом имуществе.

² При наличии движимого имущества, неразрывно связанного с Недвижимым имуществом, и подлежащего отчуждению, в Договоре указывается наименование движимого имущества, его инвентарный номер, иные

1.4. Земельный участок/часть Земельного участка, занятый(ая) Недвижимым имуществом и необходимый(ая) для его использования (далее – Земельный участок), принадлежит Продавцу на основании _____ (при наличии указать реквизиты договора, заключенного ОАО «РЖД»: наименование контрагента, дата и номер договора, дата и номер регистрации).³

1.5. Продавец заявляет, что ему не известно о существовании иных ограничений или обременений прав, кроме как указанных в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра прав в отношении передаваемого Недвижимого имущества.⁴

1.6. Одновременно с передачей прав на Недвижимое имущество передаются права в соответствующем общем имуществе, необходимом для обслуживания Недвижимого имущества по назначению, в соответствующей Недвижимому имуществу доле.⁵

1.7. Стороны обязуются заключить договор субаренды Земельного участка, площадью _____ кв.м. в соответствии со схемой в приложении № ____ к настоящему Договору в срок не позднее 10 календарных дней с даты перехода права собственности на Недвижимое имущество.⁶

1.8. Недвижимое имущество является объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленным объектом культурного наследия; в отношении Недвижимого имущества оформлены охранные документы: охранные обязательства собственника/иной действующий охранный документ (указать сведения об охранный документ), копия которого является приложением № ____ к

характеристики (при необходимости). В случае, если указывается более 10 объектов имущества, то возможно их вынесение в отдельную таблицу, являющуюся неотъемлемой частью Договора.

³ Выбрать нужное.

При продаже Недвижимого имущества, являющегося незастроенным земельным участком, помещением, квартирой или машиноместом, а также продаже Недвижимого имущества одновременно с земельным участком, на котором оно расположено, пункт в Договор не включается. В случае нескольких земельных участков информация указывается индивидуально для каждого из них.

В случае если права на Земельный участок не оформлены пункт 1.4. излагается в следующей редакции:

«Земельный участок, занятый Недвижимым имуществом и необходимый для его использования (далее – Земельный участок), расположен по адресу (имеет адресные ориентиры): _____, имеет следующие характеристики: _____.»

⁴ В случае наличия ограничений или обременений, не указанных в выписке из Единого государственного реестра прав, пункт 1.5 указывается в следующей редакции:

«1.5. Недвижимое имущество имеет следующие ограничения и обременения: _____.»

Продавец заявляет, что ему не известно о существовании иных ограничений или обременений прав, кроме как указанных в прилагаемой к Договору выписке из Единого государственного реестра прав в отношении передаваемого Недвижимого имущества и настоящем пункте.»

⁵ Пункт включается в Договор при продаже Недвижимого имущества, являющегося помещением или машиноместом.

⁶ Пункт 1.7 включается в Договор при продаже Недвижимого имущества, расположенного на Земельном участке, предоставленном (подлежащем предоставлению) ОАО «РЖД» в аренду, если право аренды в отношении Земельного участка необходимо сохранить за ОАО «РЖД». Указываемая в Договоре площадь Земельного участка/части участка должна соответствовать площади, учтенной независимым оценщиком при проведении оценки Объекта.

настоящему Договору.

Покупатель обязуется выполнять требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.⁷

2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Цена Договора установлена Сторонами в размере _____ рублей __ коп., кроме того НДС (__ %) _____ рублей __ копеек, всего с учетом НДС (__ %) _____ рублей __ копеек.⁸

2.2. Внесенный Покупателем в целях участия в торгах задаток (при его наличии и при проведении торгов) в размере _____ рублей __ копеек засчитывается в качестве обеспечительного платежа по настоящему Договору.⁹

2.3. Покупатель обязуется оплатить цену Договора, указанную в пункте 2.1 настоящего Договора с учетом обеспечительного платежа (при его наличии), в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца, указанный в разделе 9 настоящего Договора.

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

3. Передача имущества

3.1. Имущество, а также имеющаяся у Продавца техническая, кадастровая и прочая документация, необходимая для эксплуатации или использования Недвижимого имущества, передаются Продавцом и принимаются Покупателем по акту приема-передачи (форма приведена в приложении № __, далее - акт приема-передачи) в течение 10 (десяти) календарных дней с даты поступления денежных средств на счет Продавца в полном объеме.

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

3.3. С даты подписания акта приема-передачи Имущества ответственность за его сохранность, равно как и риск случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

⁷ Пункт 1.8 включается в Договор при необходимости.

⁸ Указывается Цена Недвижимого имущества, а также отдельно в отношении каждого из объектов, земельных участков, указанных в пунктах 1.1, 1.4 Договора. Для земельных участков, жилых помещений и в иных случаях когда объект НДС не облагается, слова «кроме того НДС __ рублей __ копеек» заменяются словами «НДС не облагается».

⁹ Пункт 2.2 включается при необходимости.

3.4. Уклонение Покупателя от приема-передачи Имущества в соответствии с условиями настоящего Договора рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

4. Возникновение права собственности

4.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Недвижимое имущество производится после уплаты в полном объеме цены, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора, а также передачи Недвижимого имущества по акту приема-передачи.

4.2. Покупатель обязуется представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество либо в иной уполномоченный орган по предоставлению государственной услуги по государственной регистрации прав на недвижимое имущество документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

4.3. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4.4. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество несет Покупатель.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

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

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

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

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении трех

последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

6. Ответственность Сторон

6.1. За просрочку перечисления Цены Договора, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) от суммы задолженности за каждый день просрочки. В случае просрочки Покупателем перечисления платежа, предусмотренного пунктом 2.1 настоящего Договора, более чем на 10 (десять) календарных дней, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора полностью (при этом обеспечительный платеж, если исполнение настоящего Договора было обеспечено со стороны Покупателя обеспечительным платежом, Покупателю не возвращается и остается у Продавца).

6.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 3.1 и 4.2 Договора (в части обязанности Покупателя по приемке и государственной регистрации), а также уклонения Покупателем от заключения договора субаренды участка Земельного участка (в случае если такая обязанность предусмотрена настоящим Договором), Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,01% (ноль целых одна сотая) от суммы, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4. Стороны обязуются соблюдать Антикоррупционную оговорку в Приложении № ___, которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.5. В случае сообщения третьим лицам конфиденциальной информации в нарушение раздела 7 настоящего Договора, передачи информации на съемных носителях, содержащих вредоносное программное обеспечение, Покупатель возмещает Продавцу убытки и оплачивает штраф в размере 0,1% от цены настоящего Договора.

6.6. Покупатель обязуется предоставить Продавцу информацию об изменениях в составе владельцев, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений.

В случае не предоставления Покупателем указанных сведений Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке (отказ от

исполнения настоящего Договора) путем направления Продавцом письменного уведомления об этом Покупателю не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.¹⁰

6.7. В случае нарушения Покупателем срока подписания и возврата акта сверки взаимных расчетов в соответствии с требованиями пункта 8.5 настоящего Договора, Продавец вправе предъявить, а Покупатель обязуется уплатить пению за каждый день просрочки в размере 0,1 % от цены соответствующего периода исполнения обязательств, за который Сторонами осуществляется сверка расчетов.

6.8. Уступка прав и/или обязанностей по настоящему Договору осуществляется в порядке и по основаниям, определенным законодательством Российской Федерации и нормативными документами ОАО «РЖД» только по письменному согласию Продавца.

При намерении осуществить уступку прав и/или обязанностей по настоящему Договору Покупатель направляет Продавцу письменное уведомление в целях получения согласия на совершение такой сделки с приложением проекта соглашения об уступке.

Продавец в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления запрашивает у Покупателя информацию и документы, необходимые для принятия решения о согласовании уступки прав и/или обязанностей по настоящему Договору.

В случае уступки Покупателем прав и/или обязанностей по настоящему Договору в отсутствие письменного согласия Продавца, Покупатель уплачивает штраф в размере 10% (десять) от суммы (стоимости) уступленного требования (обязательства).¹¹

7. Защита информации

7.1. В случае обмена в целях исполнения настоящего Договора информацией на съемных носителях до направления информации передающая Сторона обязана осуществить проверку съемных носителей на предмет отсутствия вредоносного программного обеспечения.

7.2. Стороны принимают организационные и технические меры, направленные на:

обеспечение защиты информации, полученной друг от друга в связи с настоящим Договором, от неправомерного доступа, уничтожения, модифицирования, блокирования, копирования, предоставления,

¹⁰ Пункт 6.6 не включается, если Покупателем по Договору является некоммерческая организация, физическое лицо, индивидуальный предприниматель, орган государственной или муниципальной власти.

¹¹ Пункт 6.8 включается в Договор в случае, если применяются условия оплаты, отличные от условий, предусмотренных в пункте 2.3 настоящего Договора (рассрочка или отсрочка оплаты).

распространения, а также от иных неправомерных действий в отношении такой информации;

обеспечение конфиденциальности информации, полученной друг от друга в связи с настоящим Договором.

7.3. Стороны обязуются не передавать информацию, полученную друг от друга в связи с настоящим Договором, третьим лицам без предварительного письменного согласия передавшей информацию Стороны.

7.4. Информация конфиденциального характера, передаваемая Сторонами друг другу, должна иметь реквизиты, свидетельствующие о ее конфиденциальности.

7.5. Стороны обязуются в течение срока действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет после его прекращения обеспечить охрану полученной ими друг от друга информации конфиденциального характера и не использовать эту информацию для целей, не связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

7.6. *Информация, раскрывающая _____
составляет коммерческую тайну.*¹²

7.7. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность персональных данных, обрабатываемых ими при выполнении настоящего Договора, и принимать меры по обеспечению безопасности персональных данных при их обработке, предусмотренные статьей 19 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе путем отправления писем по почте и электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной подписью, обмена сообщениями с помощью личного кабинета клиента, расположенного на сайте <https://property.rzd.ru>.

8.3. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 30

¹² Пункт включается в случае, если необходимо ввести режим коммерческой тайны в отношении информации о договоре (предмете, цене, ходе его исполнения, других сведениях о договоре в совокупности или по отдельности). Информация, в отношении которой необходимо ввести режим коммерческой тайны, определяется и указывается в пункте подразделением-исполнителем. В этом случае на договор должен быть нанесен гриф «Коммерческая тайна» в соответствии со статьей 10 Федерального закона от 29 июля 2004 г. № 98-ФЗ «О коммерческой тайне» и требованиями нормативных документов ОАО «РЖД», регламентирующих обеспечение режима коммерческой тайны.

(тридцати) календарных дней с даты направления претензии.

8.4. В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в _____.¹³

8.5. При расторжении (прекращении) настоящего Договора Стороны обязаны подписать акт сверки взаимных расчетов.

При расторжении настоящего Договора срок предоставления акта сверки расчетов указывается Продавцом в уведомлении или в соглашении о расторжении настоящего Договора. Покупатель обязан подписать и вернуть Продавцу полученный акт сверки взаимных расчетов в течение 5 календарных дней с даты его получения от Продавца.

При расторжении настоящего Договора обязательства Покупателя по подписанию и возврату Продавцу акта сверки расчетов, а также установленная настоящим Договором ответственность Покупателя за неисполнение данных обязательств, сохраняются до момента их полного исполнения, независимо от даты расторжения настоящего Договора, если иное не будет указано в уведомлении или в соглашении о расторжении настоящего Договора.

8.6. Настоящий Договор составлен в __ (___) экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для хранения в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.¹⁴

8.7. Приложения к Договору:

акт приема-передачи;

антикоррупционная оговорка;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости;

*обязательство собственника/иной действующий охранный документ.*¹⁵

¹³ При заключении Договора с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем указывается полное название арбитражного суда, в который передается спорный вопрос для рассмотрения.

При заключении Договора с физическим лицом указывается полное название суда общей юрисдикции (по месту нахождения подразделения ОАО «РЖД», работник которого подписал настоящий Договор), в который передается спорный вопрос для рассмотрения.

При заключении Договора с дочерними (зависимыми) обществами ОАО «РЖД» пункт 8.4 изложить следующим образом:

В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в _____ (указывается полное название арбитражного суда, в который передается спорный вопрос для рассмотрения) либо в третейский суд при наличии арбитражного соглашения, заключенного Сторонами.

¹⁴ В случае подписания Договора в электронном виде пункт 8.6 излагается в следующей редакции: «Договор составлен в форме электронного документа и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон.»

¹⁵ В пункте 8.7 указываются все необходимые приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора.

9. Реквизиты Сторон:

Продавец:

Покупатель:

Адрес места нахождения:

Адрес места нахождения (места жительства):

ИНН

ИНН:

КПП

КПП

ОГРН

ОГРН

Паспортные данные (*только для физических лиц*)

Р/с:

Р/с:

Банк:

Банк:

БИК

БИК

Кор./счет

Кор./счет

Тел./факс:

Тел./факс:

Адрес электронной почты:

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

Приложение № ____
к договору _____

Акт приема-передачи

_____ «__» _____ Г.

_____, именуемое в дальнейшем *Продавец*, в лице _____, действующего на основании _____ (устав, доверенность), с одной стороны, и _____ (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица), именуемое(ый) в дальнейшем

Покупатель, в лице _____, действующего на основании _____ (устав, доверенность, положение и т.д.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий акт о том, что во исполнение договора _____ от «__» _____ Г. № _____ *Продавец* передает, а *Покупатель* принимает: _____ (указать сведения в соответствии с предметом договора) (далее - Недвижимое имущество или Имущество).¹⁶

*Информация о Недвижимом имуществе/Имуществе представлена Покупателю полностью.*¹⁷

¹⁶ При возврате указывается, что *Продавец* принимает, а *Покупатель* возвращает: _____ (далее - Недвижимое имущество или Имущество).

¹⁷ Абзац не включается при возврате Недвижимого имущества/Имущества.

ТИПОВАЯ ФОРМА АНИТИКОРРУПЦИОННОЙ ОГОВОРКИ

Приложение № ____
к договору _____

Антикоррупционная оговорка

Для целей настоящей Антикоррупционной оговорки под термином «Контрагент» понимается (понимаются) _____¹⁸ являющийся (являющиеся) _____¹⁹ по договору _____²⁰.

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

При исполнении своих обязательств Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 1 настоящего Соглашения другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления ОАО «РЖД» о нарушениях каких-либо положений пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки: (499) 262-66-66, официальный сайт www.rzd.ru (для заполнения специальной формы).

Каналы уведомления Контрагента о нарушениях каких-либо положений пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки: _____.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений

¹⁸ Указывается официальное наименование контрагента, приведенное в преамбуле договора.

¹⁹ Указывается определение контрагента в соответствии с условиями договора приведенное в преамбуле договора (Покупатель).

²⁰ Указываются реквизиты договора.

пункта 1 Соглашения, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение _____ рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

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

4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 1 настоящей Антикоррупционной оговорки и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 2 настоящей Антикоррупционной оговорки, другая Сторона имеет право расторгнуть договор, указанный в преамбуле настоящей Антикоррупционной оговорки в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее, чем за _____ (_____) календарных дней до даты прекращения действия договора/соглашения, указанного в преамбуле настоящей Антикоррупционной оговорки.

СОГЛАСИЕ
на обработку и передачу персональных данных

Я, _____

*(указать полностью ФИО Претендента/представителя
(уполномоченного лица) Претендента)*

паспорт серия _____ № _____, выдан _____,
(дата)

(кем)

проживающий(ая) по адресу _____

действующий на основании _____

*(реквизиты доверенности или документа, подтверждающего полномочия
представителя)*

даю своей волей и в своем интересе согласие АО «ЖТК» (107078, г. Москва,
ул. Новорязанская, д. 8А, стр. 1) на обработку следующих моих персональных
данных:

фамилия, имя, отчество, гражданство, возраст, дата и место

рождения, номер основного документа, удостоверяющего личность,

(состав персональных данных)

сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе,

адрес регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания,

идентификационный номер налогоплательщика, номер телефона,

адрес электронной почты, личная подпись.

и на передачу в ООО «РТС-тендер» (121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1, официальный сайт: <https://www.rts-tender.ru>) следующих моих персональных данных: фамилия, имя, отчество

с целью участия в торговой процедуре № 15МФ-П/26

на право заключения договора купли-продажи здания (нежилое, двухэтажное кирпичное здание магазина, ателье, администрации), кадастровый номер: 40:29:010542:147, общей площадью 605,3 кв. м, адрес (местоположение): Калужская область, р-н Кировский, г. Киров, ул. Карла Маркса, д. 11, и земельного участка, кадастровый номер: 40:29:010542:4, площадью 544 кв. м, адрес (местоположение): Калужская область, Кировский район, г. Киров, ул. Карла Маркса, дом 11,

проверки достоверности и полноты сведений, указанных в заявке на участие в торгах

и прилагаемых к ней документах, заключения и исполнения договора

С указанной целью я даю согласие на осуществление следующих действий с моими персональными данными: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление и уничтожение.

Обработка моих персональных данных может осуществляться как автоматизированным, так и неавтоматизированным способом.

Я ознакомлен(а) с тем, что:

согласие на обработку персональных данных действует с даты его подписания до достижения цели обработки персональных данных;

согласие на обработку персональных данных может быть отозвано путем подачи письменного заявления;

в случае отзыва субъектом персональных данных согласия на обработку персональных данных АО «ЖТК» вправе продолжить обработку персональных данных без согласия субъекта персональных данных в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона «О персональных данных».

«__» _____ 20__ г.

(подпись)

(полностью ФИО
Претендента/представителя
уполномоченного лица)
претендента)

