

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

УТВЕРЖДАЮ

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

М.Ф. Тазов

«05» июня 2026 г.

Документация

об открытом аукционе на право заключения договора купли-продажи нежилого здания (Здания магазина №23) по адресу: Курская область, р-н Щигровский, с/с Охочевский, с. Охочевка, д. -

№ 23МФ-П/26

**Организатор торгов:** Московский филиал АО «ЖТК»

**Место размещения документации о торгах:** [www.rts-tender.ru](http://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 снижение начальной цены
Форма подачи предложений о цене	Открытая

### 1.2. Сроки проведения процедур (по московскому времени)

Дата и время начала подачи заявок	05.06.2026 г. в 17:00 часов
Дата и время окончания подачи заявок	06.07.2026 г. в 23:59 часов
Дата и время рассмотрения заявок	10.07.2026 г. в 16:00 часов
Дата и время начала проведения торгов	13.07.2026 г. в 10:00 часов
Дата и время подведения итогов торгов	13.07.2026 г. в 17:00 часов

### 1.3. Предмет торгов

Лот № 1 на право заключения договора купли-продажи нежилого здания (Здания магазина №23) по адресу: Курская область, р-н. Щигровский, с/с. Охочевский, с. Охочевка, д. -.

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-obshchey-ploshchadyu-203-7-kv-m-s-kadastronym-nomerom-46-28-140803-304-po-adresu-kurskaya-obl/>), на сайте «Недвижимость РЖД» (в разделе «Объекты недвижимости» по адресу: <https://property.rzd.ru/ru/7395/page/14897?id=36574>).

### 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 Лот № 1**

**Начальная цена (цена Лота № 1):** 1 855 503 (Один миллион восемьсот пятьдесят пять тысяч пятьсот три) рубля 00 копеек, с НДС 334 598 (Триста тридцать четыре тысячи пятьсот девяносто восемь) рублей 90 копеек.

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

**Шаг аукциона по Лоту №1:** 92 775 (Девяносто две тысячи семьсот семьдесят пять) рублей 15 копеек.

Шаг аукциона не подлежит изменению в ходе проведения аукциона.

**Цена отсечения по Лоту № 1:** 927 751 (Девятьсот двадцать семь тысяч семьсот пятьдесят один) рубль 50 копеек.

Под ценой отсечения понимается минимальная цена договора, предложения о цене ниже которой не допускаются. Цена отсечения не подлежит изменению в ходе проведения аукциона

### **1.6. Размер задатка**

**Размер задатка по Лоту № 1:** 185 550 (Сто восемьдесят пять тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 30 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](mailto: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 невнесения 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;

6) 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 потребуются 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 № 6 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 с момента начала аукциона в течение времени ожидания ценового предложения не поступило ни одного предложения о цене, начальная цена снижается на шаг аукциона (шаг понижения), установленный пунктом 1.5 документации о торгах.

Время ожидания нового ценового предложения, кратного шагу аукциона (шагу понижения), составляет 10 минут.

Каждая последующая цена определяется путем уменьшения предыдущей цены на шаг аукциона (шаг понижения), время представления следующих предложений о цене составляет 10 минут.

В отсутствие новых предложений о цене, снижение продолжается до достижения цены отсечения, установленной пунктом 1.5. документации о торгах.

В ходе аукциона на ЭТП выводится сообщение о достижении цены

отсечения.

Если в течение времени ожидания с момента достижения цены отсечения не поступило предложение о цене, аукцион завершается автоматически и признается несостоявшимся;

3) если с момента начала аукциона в течение времени ожидания ценового предложения поступило предложение о цене, то 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 при шаге аукциона (шаге повышения или шаге понижения) после представления последнего предложения о цене не поступило новое предложение о цене, аукцион завершается автоматически;

6) в случае поступления предложения о цене на любом этапе снижения цены, аукцион продолжается путем увеличения цены, сложившейся на данном этапе аукциона на шаг аукциона (шаг повышения) в порядке, предусмотренном подпунктами 4 и 5 настоящего пункта.

## **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**

Срок заключения договора с победителем, вторым победителем, единственным участником составляет 12 рабочих дней, в течение которого:

1) Организатор торгов должен направить победителю/второму победителю/единственному участнику по адресу электронной почты, указанному в заявке соответствующего участника, проект договора в электронном виде для подписания, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты публикации протокола или выписки из протокола, указанного в пункте 7.1 документации о торгах;

2) победитель/второй победитель/единственный участник, получивший проект договора, обязан распечатать проект договора в необходимом количестве экземпляров, подписать его на каждой странице и прошить, представить по адресу местонахождения Организатора торгов, указанному в пункте 1.7 документации о торгах, подписанный договор с необходимыми приложениями - в срок не позднее 5 рабочих дней с даты получения проекта договора;

3) Организатор торгов должен обеспечить подписание договора уполномоченным должностным лицом АО «ЖТК» - в течение 2 рабочих дней с даты получения подписанного контрагентом договора.

В случае совершения сделки купли-продажи с контрагентом, заявившим о намерении произвести оплату за счет кредитных средств и/или с использованием материнского (семейного) капитала, протоколом, указанным в пункте 7.1 документации о торгах, может быть предусмотрен иной срок направления проекта договора победителю/второму победителю/единственному участнику и

(или) иной срок подписания договора указанными лицами (которые суммарно в любом случае не могут превышать 15 рабочих дней).

### **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. Проект договора.

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

Приложение № 1  
к документации о торгах

**Состав лота и основные характеристики имущества**

Лот № 1: нежилое здание (Здание магазина №23) по адресу: Курская область, р-н. Щигровский, с/с. Охочевский, с. Охочевка, д. -. Начальная цена Лота №1: 1 855 503 (Один миллион восемьсот пятьдесят пять тысяч пятьсот три) рубля 00 копеек с учетом НДС (в части объектов, облагаемых НДС), размер НДС 334 598 (Триста тридцать четыре тысячи пятьсот девяносто восемь) рублей 90 копеек.

Таблица 1

**Недвижимое имущество**

Объект лота	Назначение	Право собственности	Адрес (местонахождение), этаж	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Цена с НДС, руб.	НДС, руб.	Прочие сведения, в том числе об ограничениях, обременениях
Объект 1	Нежилое здание (Здание магазина №23)							
	Нежилое	№ 46-46-29/003/2007-226 от 07.11.2007 00:00:00	Курская область, р-н. Щигровский, с/с. Охочевский, с. Охочевка, д. -	46:28:140803:304	203,7	1 855 503,00	334 598,90	Обременения: Договор аренды недвижимого имущества, № 0005310-ЖТК-МСК-01-04-2017/13, выдан 27.11.2017, дата государственной регистрации: 15.01.2018, номер государственной регистрации: 46:28:140803:304-46/029/2018-1. Договор аренды недвижимого имущества ОАО "ЖТК", № МФ-ЖТК-О-7/2013, выдан 22.03.2013, дата

									государственной регистрации: 13.06.2013, номер государственной регистрации: 46-46-29/007/2013-270
Итого по лоту								1 855 503,00	334 598,90

Таблица 2

**Земельные участки (или их часть), не являющиеся предметом сделки, на котором/которых расположены объекты лота**

Объект лота	Адрес (местонахождение)	Кадастровый номер	Площадь участка или его части, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Прочие сведения
Объект 1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир с Ю от поселка Л.Голстого. Почтовый адрес ориентира: обл. Курская, р-н Щигровский, с/с Охочевский, ЮВ часть квартала	46:28:141205:1	389 224	Категория не установлена	-	Права на использование земельного участка не оформлены

**Заявка**  
**на участие в торговой процедуре № 23Ф-П/26**  
**по Лоту № 1**

Полностью изучив документацию о торгах на право заключения договора купли-продажи в отношении нежилого здания (Здания магазина №23) по адресу: Курская область, р-н. Щигровский, с/с. Охочевский, с. Охочевка, д. -, 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 № 23МФ-П/26 по Лоту № 1 на право заключения договора купли-продажи в отношении нежилого здания (Здания магазина №23) по адресу: Курская область, р-н. Щигровский, с/с. Охочевский, с. Охочевка, д. -, в порядке и на условиях, указанных в документации о торгах.

Обязуется(юсь):

- соблюдать условия торгов № 23МФ-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 *(ы/и)* 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.

**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 № 23МФ-П/26

---

на право заключения договора купли-продажи

---

в отношении нежилого здания (Здания магазина №23) по адресу: Курская область, р-н. Щигровский, с/с. Охочевский, с. Охочевка, д. -, 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)