

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
АО «РЗП»**

_____ **А.С. Комогорцев**
м.п.

«__» _____ 2020 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по продаже посредством публичного предложения в
электронной форме недвижимого имущества,
находящегося в собственности акционерного общества
«Рыбинский завод приборостроения» (АО «РЗП»)

Москва 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПРОДАЖЕ

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОДАЖЕ

1. Предмет продажи
2. Заключение договора купли-продажи
3. Организатор продажи,
4. Собственник имущества
5. Отказ от проведения продажи, продление сроков приема заявок
6. Ознакомление с Документацией по продаже

РАЗДЕЛ II. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОДАЖЕ

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

РАЗДЕЛ III. ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ

8. Оформление Заявки на участие в продаже
9. Порядок представления Заявок на участие в продаже
10. Отзыв Заявки на участие в продаже, порядок внесения изменений в заявку
11. Заявки на участие в продаже, поданные с опозданием
12. Срок действия Заявки на участие в продаже
13. Документы, предоставляемые для участия в продаже
14. Порядок регистрации на электронной площадке

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

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

РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

17. Порядок разрешения споров

РАЗДЕЛ VI. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ

РАЗДЕЛ VII. ФОРМА ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ

РАЗДЕЛ VIII. ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей настоящей продажи применяются следующие основные термины и определения:

Предмет продажи - имущество, находящееся в собственности АО «РЗП» – имущество, указанное в п. 1.1. Документации по продаже.

Собственник имущества - акционерное общество «Рыбинский завод приборостроения» (АО «РЗП»).

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

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

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

Организатор продажи – Общество с ограниченной ответственностью «РТ-Капитал» (ООО «РТ-Капитал»).

Сайт Организатора продажи в сети Интернет - www.rt-capital.ru.

Электронная площадка – Электронная торговая площадка, владельцем и оператором которой является ООО «ЭТП», размещенная на сайте в сети Интернет по адресу www.etprf.ru, посредством которой могут проводиться торги в электронной форме.

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

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

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

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

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

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

Единственный участник продажи – единственный Претендент, получивший статус Участника продажи в соответствии с п. 15.7. Документации по продаже.

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

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

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор продажи и Участники продажи, позволяющий пользователям электронной площадки получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Личный кабинет - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

Электронная продажа – торги, открытые по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества, право приобретения которого принадлежит Участнику продажи, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Организатором продажи посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронной продажи.

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОДАЖЕ

1. Предмет продажи

1.1. Предмет продажи:

недвижимое имущество, находящееся в собственности АО «РЗП» (Далее - «Имущество»).

Лот №1:

Помещение. Назначение: нежилое помещение.

Площадь: 144 кв.м. Этаж №12.

Адрес: Ярославская обл., Рыбинский р-н, г. Рыбинск, пр-кт Ленина, д.193, пом. IV.

Кадастровый (условный) номер: 76:20:080410:1463.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. *

* Сведения указаны в соответствии с выпиской из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.06.2019г. №99/2019/268170578.

Цена первоначального предложения: 2 531 186 (два миллиона пятьсот тридцать одна тысяча сто восемьдесят шесть) рублей 44 копейки (с учетом НДС).

Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»): 126 559 (сто двадцать шесть тысяч пятьсот пятьдесят девять) рублей 32 копейки.

Величина повышения цены, в случае перехода к проведению продажи с повышением цены («шаг продажи»): 63 279 (шестьдесят три тысячи двести семьдесят девять) рублей 66 копеек.

Цена отсечения: 1 898 389 (один миллион восемьсот девяносто восемь тысяч триста восемьдесят девять) рублей 84 копейки (с учетом НДС).

Задаток по Лоту №1 составляет 253 118 (двести пятьдесят три тысячи сто восемнадцать) рублей 64 копейки (НДС не облагается).

1.2. Задаток перечисляется на условиях договора о задатке (раздел VIII Документации по продаже).

Задаток для участия в продаже служит обеспечением исполнения обязательства Победителя продажи/Единственного участника по заключению договора купли-продажи, оплате приобретаемого Имущества и исполнению иных обязательств, предусмотренных Документацией по продаже.

Задаток вносится единым платежом на расчетный счет ООО «РТ-Капитал»:

Расчетный счет: 40702810800250009461

Банк: АО АКБ «НОВИКОМБАНК»

БИК: 044525162

Корр. счет: 30101810245250000162

ИНН 7704770859 КПП 770401001

Получатель - ООО «РТ-Капитал», в срок, не позднее 03.07.2020г.

Платежи осуществляются в рублях, в форме безналичного расчета.

В платежном поручении на перечисление денежных средств необходимо указывать:

«В обеспечение обязательств в соответствии с торгами № _____».

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

Информационное сообщение о проведении продажи имущества и условиях ее проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток возвращается всем Участникам продажи, кроме Победителя продажи и Участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи. Задаток, перечисленный Победителем

продажи/Единственным участником, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Организатор продажи вправе приостановить возврат задатка Претенденту, признанному Участником продажи и сделавшему предпоследнее предложение о цене Имущества, на срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней.

При уклонении или отказе Победителя продажи от заключения договора купли-продажи Имущества (далее – договор купли-продажи) в установленный в пункте 2.1. срок, задаток ему не возвращается.

1.3. Сроки подачи Заявок и проведения продажи:

Дата, время и место начала приема заявок: 14.05.2020г. в 10.00 (по московскому времени) на электронной площадке www.etprf.ru.

Дата, время и место окончания подачи заявок: 03.07.2020г. в 16.00 (по московскому времени) на электронной площадке www.etprf.ru.

Дата, время и место рассмотрения заявок: 06.07.2020г. в 10.00 (по московскому времени) на электронной площадке www.etprf.ru.

Дата, время и место проведения продажи: 06.07.2020г. в 11.00 (по московскому времени) на электронной площадке www.etprf.ru.

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

2. Заключение договора купли-продажи

2.1. С Победителем продажи будет заключен договор купли - продажи имущества в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты окончания проведения продажи.

2.2. Договор купли-продажи заключается по форме, установленной в разделе VIII Документации по продаже, по цене, предложенной Победителем продажи, либо в случае, предусмотренном п. 2.6., 2.7. Документации по продаже, с Участником продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества, по цене, предложенной таким Участником.

2.3. В случае подачи единственной заявки на участие в продаже, либо признания Участником продажи только одного Претендента, с Претендентом, подавшим единственную заявку на участие в Продаже, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям предусмотренным Документацией по продаже, а также с Претендентом, признанным Единственным участником продажи, заключается договор купли-продажи имущества по «цене отсечения», указанной в извещении о проведении Продажи, в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты окончания проведения Продажи.

2.4. Победитель продажи (Единственный участник) обязан в течение 7 (Семи) календарных дней с даты окончания проведения продажи подписать договор купли-продажи в трех экземплярах и направить его Собственнику, либо в случае, предусмотренном п. 2.6., 2.7. Документации по продаже, Участник продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества, обязан подписать договор купли-продажи в трех экземплярах и направить его Собственнику в течение 7 (Семи) календарных дней с даты его уведомления Собственником об отказе (уклонении) Победителя продажи от подписания договора купли-продажи и решении Собственника заключить договор купли-продажи с участником, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества.

Победитель продажи (Единственный участник), либо в случае, предусмотренном п. 2.6., 2.7. Документации по продаже, Участник продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества, считается исполнившим свое обязательство по подписанию договора купли-продажи с даты получения Собственником (Продавцом) подписанного со стороны Победителя продажи/Единственного участника (Покупателя) договора купли-продажи в трех экземплярах.

2.5. В случае если Победитель продажи (Единственный участник) в срок, предусмотренный п. 2.4. Документации по продаже, не представил Собственнику подписанный договор купли-продажи в трех экземплярах, Победитель продажи (Единственный участник) признается уклонившимся от заключения договора купли-продажи. При этом задаток Победителю продажи (Единственному участнику) не возвращается.

2.6. В случае если Победитель продажи признан уклонившимся от заключения договора купли-продажи, Собственник имущества вправе заключить договор купли-продажи с Участником продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества.

В этом случае Собственник направляет такому Участнику продажи письменное уведомление не позднее:

- дня получения от Победителя продажи уведомления об отказе (уклонении) от заключения договора купли-продажи,

либо

- дня истечения срока для предоставления Победителем продажи в адрес Собственника подписанного со стороны Победителя продажи договора купли-продажи.

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

2.8. Победитель продажи/Единственный участник (Покупатель) обязуется оплатить Собственнику (Продавцу) стоимость Имущества в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

2.9. Оплата осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Собственника (Продавца), указанный в договоре купли-продажи.

3. Организатор продажи

3.1. Организатором продажи является общество с ограниченной ответственностью «РТ-Капитал» (ООО «РТ-Капитал»).

Адрес местонахождения Организатора продажи: 119048, г. Москва, ул. Усачева, д.24, тел.: +7 (495) 580-71-15, E-mail: info@rt-capital.ru, torgi@rt-capital.ru.

Сайт Организатора продажи в сети Интернет - www.rt-capital.ru.

4. Собственник имущества

4.1. Собственником имущества является акционерное общество «Рыбинский завод приборостроения» (АО «РЗП»).

Адрес местонахождения Собственника имущества: 152907, Ярославская обл., г. Рыбинск, пр. Серова, д.89.

5. Изменение Документации о продаже, отказ от проведения продажи

5.1. По решению Комиссии по продаже в срок не позднее, чем за три календарных дня до наступления даты проведения продажи, в Документацию о продаже могут быть внесены изменения, в том числе – в части продления срок приема заявок на участие в продаже. Изменения, вносимые в Документацию о продаже (новая редакция Документации о продаже), согласовываются и утверждаются в порядке, аналогичном порядку согласования и утверждения Документации о продаже.

5.2. Организатор продажи вправе отказаться от проведения продажи не позднее, чем за три календарных дня до наступления даты её проведения.

5.3. Извещение о внесении изменений в Документацию о продаже и об отмене продажи размещается на сайте Организатора продажи и на сайте Электронной площадки.

5.4. Изменение предмета продажи не допускается.

6. Ознакомление с Документацией по продаже

6.1. Настоящая Документация по продаже размещается на сайте Организатора продажи и на сайте Электронной площадки.

6.2. Претендент вправе воспользоваться информацией о Продаже, размещённой на сайте Организатора продажи и на сайте Электронной площадки.

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

РАЗДЕЛ II. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОДАЖЕ

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

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

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

- Непроведение ликвидации Претендента - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие решения арбитражного суда о признании Претендента - физического лица (гражданина) банкротом;

- Неприостановление деятельности Претендента в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, на день подачи Претендентом Заявки на участие в продаже.

7.3. Комиссия принимает решение об отказе Претенденту в допуске к участию в продаже в случаях:

- представленные документы не подтверждают права Претендента быть Участником продажи/покупателем, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в п. 13. Документации по продаже, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации,

- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении;

- документы, представленные в составе заявки, содержат недостоверные сведения;

- несоответствия Претендента требованиям, установленным Документацией по продаже.

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

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

РАЗДЕЛ III. ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ

8. Оформление Заявки на участие в продаже

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

8.2. Извещение о проведении продажи является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты в адрес Организатора продажи и договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

8.3. Заявка на участие в продаже оформляется на русском языке в установленной настоящей Документацией по продаже форме (раздел VI Документации по продаже).

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

Документы, необходимые для участия в продаже, подаются путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на Электронной площадке.

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

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

8.6.1. Документы должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Претендента (при наличии).

8.6.2. Копии документов должны быть заверены соответствующим образом, предусмотренным Документацией по продаже.

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

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

8.6.5. Документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы и заверены печатью Претендента (при наличии) и подписью уполномоченного Претендентом лица.

9. Порядок представления Заявок на участие в продаже

9.1. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок.

9.2. Заявка по установленной форме (раздел VI Документации по продаже) и комплект документов подаются Претендентом одновременно в срок не позднее даты и времени окончания приема заявок.

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

9.4. Физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, желающие принять участие в Продаже, могут воспользоваться формой заявки, размещенной в Документации по продаже на сайте Организатора продажи и на сайте Электронной площадки.

10. Отзыв Заявки на участие в продаже, порядок внесения изменений в Заявку

10.1. Претендент до признания его Участником продажи имеет право отозвать Заявку:

- в период до окончания срока приема Заявок - путем направления письменного уведомления об отзыве Заявки на Электронную площадку.

- в период после окончания срока приема Заявок и до признания его Участником продажи путем направления письменного уведомления в адрес Организатора продажи по электронному адресу почтового ящика (E-mail): torgi@rt-capital.ru письменного уведомления ООО «РТ-Капитал».

10.2. В случае отзыва Претендентом Заявки до окончания приема заявок, поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом Заявки позднее дня окончания приема Заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников продажи.

10.3. В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора продажи, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

10.4. Изменение Заявки допускается только путем подачи Претендентом новой Заявки в установленные сроки проведения Продажи, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

11. Заявки на участие в продаже, поданные с опозданием

11.1. Заявки на участие в продаже с документами, полученные после окончания установленного срока приема заявок, не рассматриваются.

11.2. Задаток таким Претендентам возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах продажи Комиссией.

12. Срок действия Заявки на участие в продаже

12.1 Заявки Участников продажи действуют до момента подписания Комиссией Протокола об итогах продажи, а Заявка на участие в продаже Участника продажи, признанного Победителем (Единственным участником), и Участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества, сохраняют свое действие в течение всего срока проведения продажи до момента подписания договора купли-продажи с Победителем продажи (Единственным участником)

13. Документы, предоставляемые для участия в продаже

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

13.1. Заявку на участие в продаже по установленной форме (раздел VI Документации по продаже).

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

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

К доверенности должна быть приложена копия паспорта доверенного лица (все страницы);

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

13.3. Платежное поручение или квитанция с отметкой банка об исполнении в подтверждение внесения Претендентом установленной суммы задатка (в соответствии с п 1.3. Документации по продаже).

13.4. Опись представленных документов, подписанную Претендентом или его уполномоченным представителем и заверенную печатью (при наличии) организации или индивидуального предпринимателя (составляется Претендентом);

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

- копия общегражданского паспорта РФ (все страницы);
- нотариально заверенное согласие супруга(и) на приобретение Имущества по результатам продажи, либо заявление Претендента о том, что он в браке не состоит;

От Претендентов – индивидуальных предпринимателей (резидентов Российской Федерации):

- копия общегражданского паспорта РФ (все страницы);
- копия свидетельства индивидуального предпринимателя либо лист записи ЕГРИП (для индивидуальных предпринимателей, зарегистрированных с 01 января 2017г.);
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- нотариально заверенное согласие супруга(и) на приобретение Имущества по результатам продажи, либо заявление Претендента о том, что он в браке не состоит;

От Претендентов – юридических лиц (резидентов Российской Федерации):

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

- копия свидетельства о постановке юридического лица на учет в налоговом органе;

- копии документов, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц Претендента (протокол об избрании, приказ о назначении);

- - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (оригинал на бумажном носителе или полученная в электронном виде с использованием функционала официального сайта налогового органа, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью налогового органа и заверенная претендентом) со сроком давности не более одного месяца, предшествующего дате подачи заявки – 1 экз.;

- копия решения соответствующего органа управления Претендента об одобрении и совершении сделки по покупке Имущества (а) с указанием предельной цены Имущества или (б) ограничения на предельную цену Имущества отсутствуют;

- заверенная печатью организации (при наличии) и подписью руководителя организации- копия бухгалтерского баланса Претендента на последнюю отчетную дату.

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

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

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

- сертификат о директорах и секретаре – 1 экз.;

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

- доверенность на полномочного представителя – 1 экз.;

- полномочия органа, выдавшего доверенность – 1 экз.

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

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

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

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

14. Порядок регистрации на электронной площадке

14.1. Для обеспечения доступа к участию в электронной продаже Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на Электронной площадке.

14.2. Регистрации на Электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке, была ими прекращена.

14.3. Регистрация на Электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

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

15.1. Комиссия по продаже создается приказом Организатора продажи на период организации и проведения продажи.

В день определения Участников продажи Организатор продажи через свой «личный кабинет» обеспечивает доступ членам Комиссии по продаже к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к электронному журналу приема заявок.

15.2. В день проведения продажи Комиссия по продаже рассматривает заявки и документы Претендентов на предмет соответствия их требованиям Документации по продаже и устанавливает факт своевременного поступления от Претендентов сумм задатков на основании платежных поручений с отметкой банка об исполнении, представленных в Комиссию Организатором продажи и подтверждающих поступление задатков на счет Организатора продажи, в размере и сроки, предусмотренные Документацией по продаже.

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

Претендент приобретает статус Участника продажи с момента подписания членами Комиссии по продаже протокола о признании Претендентов Участниками продажи.

15.4. При наличии оснований для признания продажи несостоявшейся комиссия по продаже принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом об итогах продажи.

15.5. После подписания протокола о признании Претендентов Участниками продажи всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их Участниками продажи или об отказе в признании Участниками продажи с указанием оснований отказа.

Выписка из Протокола о признании Претендентов Участниками продажи, содержащая информацию о не допущенных к участию в продаже, размещается в открытой части Электронной площадки, а также на официальном сайте Организатора продажи.

15.6. Электронная продажа проводится в следующем порядке:

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

«Шаг понижения» устанавливается Организатором продажи в фиксированной сумме, указанной в п.1.1. Документации по продаже, и не изменяется в течение всей продажи.

Во время проведения процедуры Электронной продажи электронная площадка обеспечивает доступ Участников продажи к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене Имуущества.

15.6.2. Со времени начала проведения процедуры продажи Электронной площадкой размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры продажи с указанием наименования Имуущества, Начальной (стартовой) цены имущества, «цены первоначального предложения», «шага понижения» и текущего «шага продажи»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене Имуущества и время их поступления, величина повышения Начальной (стартовой) цены Имуущества («шаг продажи»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене Имуущества.

15.6.3. В течение 15 минут со времени начала проведения процедуры продажи Участникам продажи предлагается заявить о приобретении Имущества по Цене первоначального предложения. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о приобретении Имущества по Цене первоначального предложения, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг продажи» цене Имущества продлевается на 15 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если, в течение 15 минут после представления последнего предложения о цене Имущества следующее предложение не поступило, продажа с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о приобретении Имущества по Цене первоначального предложения, то время следующих предложений об уменьшении на «шаг понижения» цены имущества продлевается на 15 минут со времени представления каждого следующего предложения. Снижение цены допускается до «цены отсечения» при проведении продажи посредством публичного предложения.

Если в течение 15 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, продажа с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене Имущества является время завершения продажи.

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

Начальной (стартовой) ценой имущества на таком аукционе является «цена первоначального предложения» или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения». После заявления участниками такого аукциона цены продажи имущества, каждая последующая цена, превышает предыдущую цену на «шаг продажи».

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

15.6.5. Во время проведения процедуры продажи программными средствами Электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи Участником продажи предложения о цене Имущества, не соответствующего уменьшению текущей цены на величину «шага понижения» или увеличению текущей цены на величину «шага продажи»;

- уведомление Участника продажи в случае, если предложение этого Участника продажи о цене Имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником продажи.

15.6.6. Победителем продажи признается Участник продажи, предложивший наибольшую цену Имущества.

15.6.7. Ход проведения процедуры продажи фиксируется Электронной площадкой в электронном журнале, который направляется Организатору продажи в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене Имущества для подведения итогов продажи путем оформления протокола об итогах продажи.

Протокол об итогах продажи удостоверяет обязанность Победителя продажи заключения договора купли-продажи, имущества и подписывается Комиссией по продаже в день проведения продажи. Протокол об итогах продажи содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - Победителя продажи, цену Имущества, предложенную Победителем продажи, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - Участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества в ходе продажи, и подписывается Комиссией в день проведения продажи.

15.6.8. Процедура продажи считается завершённой с момента подписания Комиссией по продаже протокола об итогах продажи.

15.6.9. Продажа признается несостоявшейся в следующих случаях:

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

- участие в продаже принял только один Участник продажи;
- только один Претендент признан Участником продажи;
- ни один из Претендентов не признан Участником продажи;
- ни один Участник продажи не выразил своего согласия приобрести Имущество по «цене первоначального предложения» или цене предложения, сложившейся на одном из «шагов понижения» до «цены отсечения».

15.6.10. Решение о признании продажи несостоявшейся оформляется Протоколом об итогах продажи.

15.6.11. В течение одного часа со времени подписания Протокола об итогах продажи Победителю продажи направляется уведомление о признании его Победителем продажи с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части Электронной площадки следующая информация:

- наименование Имущества и иные, позволяющие его индивидуализировать, сведения;
- цена Имущества, предложенная Победителем продажи;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица Победителя продажи.

15.6.12. Протокол об итогах продажи с момента его подписания является документом:

- возлагающим обязанность на Победителя (Единственного участника) подписать договор купли-продажи имущества с Собственником имущества по форме и в сроки, установленные в документации по продаже;
- возлагающим обязанность на Собственника имущества подписать договор купли-продажи имущества с Победителем (Единственным участником) по форме и в сроки, установленные в документации по продаже.

15.7. Продажа, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся. По итогам проведения данной продажи договор купли-продажи имущества заключается с Единственным участником по цене отсечения имущества в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты окончания проведения продажи.

В случае если продажа признана несостоявшейся по причине подачи единственной заявки либо признания участником продажи только одного заявителя, с лицом подавшим единственную заявку на участие в продаже, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией по продаже, а также с лицом, признанным единственным участником продажи, Собственник имущества обязан заключить договор по цене отсечения и на условиях, которые предусмотрены заявкой на участие в продаже и документацией по продаже.

В случае отказа или уклонения Победителя продажи/Единственного участника/Участника, который сделал предпоследнее предложение о цене Имущества от подписания договора купли-продажи, он принимает на себя безусловное обязательство выплатить Организатору продажи штраф в размере 10% от цены первоначального предложения (начальной (стартовой) цены) предмета продажи сверх суммы задатка, удержанной в порядке п.2.2 настоящей документации об электронной продаже.

15.8. По итогам продажи возврат задатков Участникам продажи, не признанным Победителем продажи осуществляется в соответствии с условиями Документации по продаже.

15.9. Если на дату окончания приема заявок на участие в продаже не подано ни одной заявки, протокол об итогах продажи (признание продажи несостоявшейся) подписывается членами Комиссии по продаже заочно.

16. Опубликование и размещение извещения о результатах проведения об итогах продажи

16.1. Итоги продажи размещаются на сайте Организатора продажи и на сайте Электронной площадки.

РАЗДЕЛ V. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

17. Порядок разрешения споров

Все споры, разногласия или требования, возникающие в ходе организации, проведения и подведения итогов продажи решаются путем переговоров. В случае если Стороны не придут к соглашению об урегулировании споров и разногласий, все споры подлежат разрешению в соответствии с законодательством РФ.

Раздел VI. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ
ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ
(заполняется Претендентом (его полномочным представителем))

Претендент (юридическое или физическое лицо, индивидуальный предприниматель)

Для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Ф.И.О. заявителя _____
Документ, удостоверяющий личность: _____
Серия _____ № _____, выдан « ____ » _____ г.

(кем выдан)

Место регистрации _____
Телефон _____ Индекс _____
Электронная почта: _____
ИНН _____

Для индивидуальных предпринимателей:

Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя:
(наименование документа) _____ серия _____ № _____, дата регистрации « ____ » _____ г.
ОГРНИП: _____

Для юридических лиц:

Наименование заявителя _____
Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя:
(наименование документа) _____ серия _____ № _____, дата регистрации « ____ » _____ г.
Орган, осуществивший регистрацию _____
Место выдачи _____
ОГРН _____
ИНН _____
Юридический адрес заявителя: _____
Телефон _____ Факс _____ Индекс _____
Электронная почта: _____

Представитель заявителя _____,
(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании _____ от « ____ » _____ г. № _____

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

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

Банковские реквизиты претендента: _____

принимая решение об участии в продаже посредством публичного предложения (далее-Продажа) следующего имущества: _____

_____,
(наименование и адрес приобретаемого имущества)

находящегося в собственности _____ обязуюсь:
(наименование собственника)

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

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

1.3. В случае признания меня Победителем (Единственным участником) продажи заключить с Собственником имущества договор купли-продажи в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с даты окончания проведения продажи и уплатить Собственнику имущества стоимость имущества, установленную по результатам продажи, в сроки, определяемые договором купли-продажи имущества.

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

Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Я подтверждаю, что располагаю данными о Продавце, Организаторе торгов, Регламенте работы электронной площадки, предмете продажи, цене первоначального предложения, величине снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), величине повышения цены в случае перехода к проведению продажи с повышением цены («шаг продажи»), цене отсечения, дате, времени проведения продажи, порядке ее проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах продажи, договора купли-продажи.

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры и документации по продаже, что мне была представлена возможность ознакомиться с имуществом в порядке, установленном документацией по продаже о проведении настоящей процедуры, претензий не имею.

Я ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне известны.

Я согласен на обработку своих персональных данных.

Пакет документов, указанных в документации по продаже и оформленных надлежащим образом прилагается.

Должность и подпись Претендента _____
(его полномочного представителя)

М.П.

Раздел VII. ФОРМА ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____

г. Москва

«_____» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «РТ-Капитал» (ООО «РТ-Капитал»), именуемое в дальнейшем «Организатор продажи», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Претендент», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о задатке (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Для участия в продаже посредством публичного предложения имущества _____ (далее – «Имущество»), находящегося в собственности _____ (указать собственника имущества) (далее по тексту - продажа), а также в целях исполнения Претендентом обязательств по заключению договора купли-продажи Имущества и по оплате отчуждаемого по итогам продажи Имущества (в случае признания Претендента победителем продажи (Единственным участником), и иных обязательств, на условиях и в сроки, предусмотренные Документацией по продаже, Претендент обязуется перечислить на расчетный счет Организатора продажи задаток в размере, предусмотренном п.1.2. Договора о (далее – задаток).

1.2. Задаток устанавливается в сумме: _____ рублей (НДС не облагается).

2. Передача денежных средств

2.1. Претендент обеспечивает поступление суммы задатка _____ рублей на расчетный счет Организатора продажи по реквизитам, указанным в разделе 6 настоящего Договора, в срок до _____.

В платежном поручении на перечисление денежных средств необходимо указать: «В обеспечение обязательств в соответствии с торгами № _____».

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

2.3. Для участия в продаже Претендент представляет Организатору продаже платежное поручение или квитанцию с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка в размере и сроки, предусмотренные Договором.

2.4. Подтверждением внесения задатка на расчетный счет Организатора продажи является платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее поступление задатка на счет Организатора продажи, представленное в Комиссию по продаже Организатором продажи.

В случае непоступления в указанный в п. 2.1. настоящего Договора срок суммы задатка на расчетный счет Организатора продажи, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными. В этом случае Претендент к участию в продаже не допускается.

2.5. В случае победы Претендента в продаже либо признания Претендента единственным участником продажи, внесенный задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

2.6. В случае уклонения или отказа Победителя продажи от заключения договора купли-продажи Имущества, в сроки и на условиях, предусмотренных Документацией по

продаже, задаток Победителя продажи (единственного участника) возврату не подлежит и остается в распоряжении у Организатора продажи.

2.7. В случае уклонения или отказа участника, который сделал предпоследнее предложение (в случае отказа Победителя продажи от заключения договора купли-продажи Имущества) о цене предмета продажи от заключения договора купли-продажи Имущества в сроки и на условиях, предусмотренных Документацией по продаже, задаток, внесенный таким участником, возврату не подлежит и остается в распоряжении у Организатора продажи.

3. Возврат денежных средств

3.1. В случае если Претенденту отказано в приеме заявки на участие в продаже, Организатор продажи перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи.

3.2. В случае если Претендент не признан участником продажи, Организатор продажи, перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи.

3.3. Претендент до признания его Участником продажи имеет право отозвать заявку:

- в период до окончания срока приема заявок - путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку;
- в период после окончания срока приема заявок и до признания его Участником продажи - путем письменного уведомления в адрес Организатора продажи.

Поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение 5 рабочих дней со дня поступления Организатору продажи уведомления об отзыве заявки (в случае отзыва заявки до окончания срока приема заявок). В случае отзыва Претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников продажи документацией по продаже.

3.4. В случае если Претендент не признан Победителем продажи (за исключением Претендента, который сделал предпоследнее предложение о цене), Организатор продажи перечисляет сумму задатка на расчетный счет Претендента, указанный в Договоре, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи.

Претенденту, который сделал предпоследнее предложение о цене, задаток возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи Имущества с победителем в порядке, установленном для участников продажи документацией о продаже, но не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах продажи.

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

3.6. В случае если в платежном документе по перечислению суммы задатка на расчетный счет Организатора продажи, не указан номер торгов, а также в случае, предусмотренном п.2.2. настоящего Договора, указанные денежные средства считаются ошибочно перечисленными и возвращаются плательщику.

3.7. В случае внесения изменений и дополнений в Договор, включая уточнение реквизитов Претендента, Организатор продажи перечисляет сумму задатка на расчетный счет Претендента, указанный в дополнительном соглашении к Договору, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения соответствующего дополнительного соглашения к Договору.

4. Ответственность сторон

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

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

В случае если Стороны не придут к соглашению об урегулировании споров и разногласий путем переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. Срок действия договора

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

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

5.3. Все изменения и дополнения к Договору, включая уточнение реквизитов Претендента, оформляются письменно, путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

6. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Организатор продажи:

ООО «РТ-Капитал»

119048, г. Москва, ул. Усачева, д. 24

ИНН/КПП 7704770859/770401001

р/счет 40702810800250009461

в АО АКБ «НОВИКОМБАНК»

кор/счет 30101810245250000162

БИК 044525162

Претендент:

ИНН/КПП _____

р/счет _____

в _____

кор/счет _____

БИК _____

РАЗДЕЛ VIII. ФОРМА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Договор купли-продажи недвижимости

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

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

1. Предмет Договора

1.1. На основании Протокола об итогах продажи от «__» _____ 20__ года Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями Договора следующее имущество (далее совместно именуемое – «Имущество», а по отдельности соответственно «Недвижимое имущество», «Движимое имущество», «Имущественный комплекс» и иное с его характеристиками): _____¹.

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

2. Цена Договора

2.1. Установленная по итогам продажи (Протокол об итогах продажи от «__» _____ 20__ года № __) цена Имущества (далее – цена Договора) составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей/ НДС не облагается³.

2.2. Цена земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в размере _____ (_____) рублей (НДС не облагается) включена в цену Договора.⁴

2.3. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, внесенный Покупателем на счет ООО «РТ-Капитал», засчитывается в счет оплаты Имущества.

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

3. Платежи по Договору

3.1. Покупатель обязуется оплатить сумму, указанную в п. 2.4. Договора в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты подписания Сторонами Договора путем перечисления всей суммы на расчетный счет Продавца.

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

4. Передача имущества

4.1. Имущество передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в течение 30 (тридцати) календарных дней после поступления денежных средств по Договору на счет Продавца в полном объеме.

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

¹ Вписывается предмет продажи.

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

³ Включается в случае если Имущество не облагается НДС

⁴ Пункт включается в Договор, если в состав имущества входит земельный участок

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

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае если Покупатель допустит нарушение принятых обязательств в сроках оплаты цены Договора в соответствии с п. 3.1. Договора более чем на 20 (двадцать) рабочих дней, Продавец имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке и взыскать с Покупателя штраф в размере 10 (Десяти) процентов от цены Договора. При этом сумма задатка удерживается в полном объеме сверх предусмотренных настоящим Договором для Покупателя штрафных санкций.

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

5.2. За нарушение Покупателем срока уплаты суммы, предусмотренной п. 2.4. Договора, а также за нарушение Покупателем сроков, предусмотренных п.6.9. Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя выплаты пени в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки по день фактического исполнения соответствующего обязательства.

5.3. Уклонение Покупателя от приема-передачи Имущества в соответствии с условиями Договора или подписания акта приема-передачи рассматривается как отказ от исполнения Договора. Договор считается расторгнутым вследствие одностороннего отказа Покупателя от исполнения обязанности принять Имущество, все обязательства Сторон по Договору прекращаются. В этом случае Продавец имеет право взыскать штраф в размере 10 (Десяти) процентов от цены Договора. Сумма задатка в этом случае не возвращается покупателю.

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

6. Возникновение права собственности

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

6.2. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.

6.3. Уступаемые Продавцом права и обязанности арендатора по Договору аренды переходят к покупателю с момента государственной регистрации изменения арендатора в Договоре аренды в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.⁵

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

6.5. Датой государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество (и изменения арендатора в Договоре аренды)⁵ является день внесения соответствующих записей в Единый государственный реестр недвижимости.

6.6. Право собственности на Движимое имущество, входящее в состав Имущества, возникает у Покупателя с момента подписания сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 4.1. Договора.

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

6.8. Продавец обязуется предоставить Покупателю все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности и иных прав на Имущество, в том числе доверенность на физических лиц, указанных Покупателем (в случае необходимости).

6.9. Покупатель обязан в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества (п.4.1. Договора) направить в орган регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности и иных прав на Имущество.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств

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

непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, то есть объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

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

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

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

8. Разрешение споров

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

8.2. Все споры по Договору решаются путем переговоров.

8.3. В случае если Стороны не придут к соглашению об урегулировании споров и разногласий, все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, изменения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в соответствии с законодательством РФ.

9. Заключительные положения

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

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

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

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

9.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - Продавцу, один - Покупателю, и один экземпляр - для хранения в органе регистрации прав.

10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

Продавец:	Покупатель:
ОГРН ИНН КПП Адрес (место нахождения): р/с в БИК к/с	
_____	_____