**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО**

**«Железнодорожная торговая компания»**

**(АО «ЖТК»)**

**Аукционная документация**

**на проведение открытого аукциона в электронной форме № 01МФ-ЖТК/20 на право заключения договора купли-продажи объекта(-ов) недвижимого имущества**

**г. Москва**

**2019 год**

**УТВЕРЖДАЮ**

**Председатель Конкурсной комиссии по организации торгов Московского филиала**

**АО «ЖТК»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Зотов К.Н.**

 **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г.**

1. [Предмет Аукциона](#_1._Предмет_аукциона)
2. [Общие сведения об организации и участии в Аукционе](#_2._Общие_сведения)
3. [Требования к Претендентам на участие в Аукцион](#_3._Требования_к)е
4. Обеспечение Заявки (Обеспечительный платёж)
5. [Заявка и иные документы для участия в Аукционе](#_5._Заявка_и)
6. Изменения аукционных Заявок и их отзыв
7. Рассмотрение Заявок
8. [Порядок проведения Аукциона](#_6._Порядок_проведения)
9. [Порядок заключения договора с победителем Аукциона](#_7._Порядок_заключения)
10. Приложения

# 1. Предмет аукциона

1.1. Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания» (АО «ЖТК») (далее – Заказчик), проводит открытый аукцион в электронной форме № **01МФ-ЖТК/20** (далее – Аукцион) на право заключения договора купли-продажи объекта(-ов) недвижимого имущества:

Описание и технические характеристики объекта(-ов) представлены в приложении № 1 «Техническое описание» к настоящей Аукционной документации.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****лота** | **Наименование объекта** | **Адрес объекта** | **Площадь****объекта, кв.м** | **Кадастровый номер объекта** | **Начальная (минимальная)****цена продажи, рублей с учетом НДС(земельные участки НДС не облагаются)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 1 | Здание (нежилоездание,магазин) | Курская область, р-н Льговский, с/с Марицкий, с.Марица | 92,8 | 46:13:120101:597 |  465 299 руб.(в т.ч. НДС 77 549 руб.83 коп.) |
| 2 | Здание (нежилоездание,магазин) | Калужская обл., р-н Кировский, г. Киров ул. Карла Маркса д. 3а | 59,5 | 40:29:010539:140 | 7 899 900 ( в т.ч. НДС 1 316 650 руб.00 коп. |
| 3 | Здание (нежилоездание, здание, магазин) | Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Старо-Ореховская, д.17 | 394,8 | 50:47:0071609:57 | 7 317 618 ( здание-5 634 566 руб., в т.ч. НДС 939 094 руб.33 коп,; земельный участок 1 683 052 руб.) |
| Земельный участок | Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Старо-Ореховская, д.17 | 2500 | 50:47:0071607:3 |

Начальная цена продажи объектов, величина повышения начальной цены продажи объектов недвижимости на Аукционе («шаг аукциона»), а также описание и технические характеристики объектов представлены в Приложении № 1 «Техническое описание» к настоящей аукционной документации.

1.2. Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложения о цене.

1.3. Победителем Аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

**2. Общие сведения об организации и участии в Аукционе**

2.1. Общие сведения об Аукционе.

2.1.1. Исчисление времени: календарные даты и время календарных дней, указанные в настоящей аукционной документации, соответствуют 2-й часовой зоне (МСК, московское время, UTC(SU)+3).

2.1.2. Начало аукциона **29.01.2020 г. в 11.00**. окончание **29.01.2020 г**. **в 15.00** Аукцион будет проводиться в электронной форме с использованием электронной торговой площадки «ЭТП-Фабрикант» (на странице данного Аукциона на сайте <https://www.fabrikant.ru>)(далее – электронная торгово-закупочная площадка, ЭТЗП, а также сайт ЭТЗП)*,* в электронной форме в личном кабинете участника электронных процедур*.*

 2.1.3. Организатором Аукциона является Московский филиал АО «ЖТК». Представитель, участвующий в организации проведения Аукциона – Украинец Алексей Юрьевич, телефон: 8 (495) 748-20-98 доб.131, +7 (906) 060-19-99, адрес электронной почты: a.ukrainets@msk.rwtk.ru

2.1.4. **Дата начала приема заявок** для участия в Аукционе (далее – Заявка):  **27 декабря 2019 г.** Время начала приема Заявок: с момента размещения извещения о проведении Аукциона и настоящей аукционной документации (далее – Аукционная документация) в соответствии с [пунктом 2.1.](#Par49)11. Аукционной документации.

2.1.5 **Дата и время окончания приема Заявок:** **27 января 2020 г. в 10:00.**

2.1.6. По окончании срока подачи Заявок для участия в Аукционе № 01МФ-ЖТК/20 представленные Заявки вскрываются на ЭТЗП, электронные части Заявок становятся доступны Организатору/Заказчику.

2.1.7. **Дата рассмотрения Заявок** на участие в Аукционе: **28 января 2020 г. в 11:00.**

2.1.8. Лицо, желающее принять участие в Аукционе, является Претендентом на участие в Аукционе (далее – Претендент).

2.1.9. Для принятия участия в Аукционе Претенденту необходимо внести обеспечение заявки (далее - Обеспечительный платеж), в соответствии с разделом 4 Аукционной документации.

**Размер Обеспечительного платежа указан в Приложении № 1 «Техническое описание» к настоящей аукционной документации**

2.1.10. Для участия в Аукционе, проводимом в электронной форме на ЭТЗП, Претендент должен:

получить сертификаты электронной подписи для своих уполномоченных представителей для участия в проводимых на ЭТЗП электронных конкурсных процедурах (в случае ее необходимости);

зарегистрироваться на ЭТЗП.

Информация о порядке регистрации на ЭТЗП, порядке получения сертификата ключа проверки электронной подписи, ключа электронной подписи, порядке внесения Обеспечительного платежа при помощи программных средств ЭТЗП и иные документы, определяющие правила и порядок действий Организатора/Претендента/Участника при проведении аукциона в электронной форме размещены на сайте <https://www.fabrikant.ru> 2.1.11. Все действия, выполненные на ЭТЗП лицом, указавшим правильные имя и пароль лица, зарегистрированного на ЭТЗП, по которым ЭТЗП его идентифицирует, считаются произведенными от имени того лица, которому (или представителю которого) были предоставлены эти имя и пароль. За свои действия или действия своего представителя, а также документы, подписанные электронной подписью, ответственность перед Организатором несет лицо, зарегистрированное на ЭТЗП.

Лица, зарегистрированные на ЭТЗП, несут ответственность за сохранность закрытой части ключа электронной подписи и правильность эксплуатации системы криптографической защиты информации.

Организатор/Заказчик не несут ответственности перед владельцами сертификата ключа проверки электронной подписи и лицами, использующими эти сертификаты для проверки подписи и шифрования сообщений, а также перед третьими лицами за любые убытки, потери, иной ущерб, связанный с использованием сертификата, независимо от суммы заключенных с использованием сертификата сделок и совершения ими иных действий.

Все действия, осуществляемые зарегистрированным лицом на ЭТЗП, а также время их совершения фиксируются автоматически.

Все действия в рамках проведения Аукциона, в том числе направление запросов на разъяснение аукционной документации, получение ответов на такие запросы, направление запросов участнику о разъяснении отдельных положений его аукционной заявки, направление ответов на такие запросы, формирование и подача заявки на участие в аукционе, ее отзыв, подача предложений о цене договора, осуществляются зарегистрированными на ЭТЗП Претендентами/Участниками через личный кабинет участника электронных процедур на ЭТЗП на сайте <https://www.fabrikant.ru> Информация о ходе Аукциона, предложениях участников о цене договора, в том числе последнем и предпоследнем предложениях, отображается на странице аукциона на сайте <https://www.fabrikant.ru>.

2.1.12. Аукционная документация и иная информация об Аукционе размещаются на сайтах <http://property.rzd.ru/>, [www.rwtk.ru](http://www.rwtk.ru) (в разделе «Тендеры») <https://www.fabrikant.ru>.

2.2. Получение дополнительной информации.

2.2.1. Получить подробную информацию об объектах можно позвонив Заказчику по телефону: 8 (495) 748-20-98 доб.131, +7 (906) 060-19-99 (ответственное лицо – Украинец Алексей Юрьевич), по  электронной почте: a.ukrainets@msk.rwtk.ru

либо направив запрос в электронной форме через личный кабинет участника электронных процедур на ЭТЗП на сайте <https://www.fabrikant.ru>

2.3. Разъяснение Аукционной документации.

2.3.1. Претендент вправе направить Организатору запрос о разъяснении положений настоящей документации через личный кабинет участника электронных процедур на ЭТЗП с использованием соответствующего функционала в соответствии с Руководством пользователя, размещенного на сайте <https://www.fabrikant.ru>.

Запрос может быть направлен с момента размещения в соответствии с подпунктом 2.1.4. Аукционной документации, извещения о проведении Аукциона и не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до окончания срока подачи Заявок на участие в Аукционе.

# 2.3.2. Разъяснения предоставляются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления запроса, но не позднее дня, предшествующего дню окончания срока подачи заявок, без указания информации о лице, от которого поступил запрос.

 2.3.3. Организатор вправе разместить разъяснения в соответствии с подпунктом 2.1.12. Аукционной документации не позднее чем в течение 3 (трех) дней со дня предоставления разъяснений, но не позднее дня, предшествующего дню окончания срока подачи заявок, без указания информации о лице, от которого поступил запрос.

2.3.4. Организатор/Заказчик вправе не отвечать на запросы о разъяснении положений Аукционной документации, поступившие позднее срока, установленного подпунктом 2.1.5. Аукционной документации.

2.4. Внесение изменений и дополнений в Аукционную документацию, прекращение Аукциона.

2.4.1. В любое время, но не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до дня окончания срока подачи Заявок, в том числе, по запросу лица, зарегистрированного на ЭТЗП, могут быть внесены дополнения и изменения в извещение о проведении Аукциона и Аукционную документацию (в том числе, изменить дату и время проведения Аукциона, и дату окончания подачи Заявок и т.п.).

Дополнения и изменения в извещение о проведении Аукциона и в Аукционную документацию размещаются на сайтах, указанных в подпункте 2.1.12. Аукционной документации.

2.4.2. Организатор/Заказчик не берут на себя обязательство по уведомлению Претендентов о дополнениях, изменениях, разъяснениях в Аукционную документацию, а также по уведомлению Претендентов/Участников об итогах Аукциона и не несут ответственности в случаях, когда Претендент/Участник не осведомлены о внесенных изменениях, дополнениях, разъяснениях, а также уведомлениях при условии их надлежащего размещения в соответствии с подпунктом 2.1.12. Аукционной документации.

2.4.3. Аукцион может быть прекращен в любой момент до рассмотрения аукционных Заявок и принятия решения о допуске Претендентов к участию в Аукционе без объяснения причин. Заказчик и Организатор не несут при этом никакой ответственности перед любыми юридическими и физическими лицами, которым такое действие может принести убытки.

# 3. Требования к Претендентам на участие в Аукционе

3.1. Для принятия участия в Аукционе Претендент должен быть юридическим лицом с любой организационно-правовой формой, формой собственности и местом нахождения, физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, или субъектом гражданского права, указанным в пункте 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации иаккредитованным на ЭТЗП в качестве заявителя, в соответствии с подпунктом 2.1.10. Аукционной документации.

3.2. Претендент должен соответствовать следующим требованиям:

а) не находиться в процессе ликвидации;

б) не быть признанным несостоятельным (банкротом);

в) экономическая деятельность Претендента не должна быть приостановлена.

3.3. Участниками Аукциона признаются Претенденты, соответствующие предъявляемым требованиям, а также представившие надлежащим образом оформленные документы, предусмотренные пунктом 5.2. Аукционной документации.

3.4.  Заявка рассматривается как обязательство Претендента. Заказчик вправе требовать от победителя Аукциона заключения договора на условиях Аукционной документации.

3.5. Конфиденциальная информация, ставшая известной сторонам при проведении Аукциона не может быть передана третьим лицам за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

**4. Обеспечение Заявки (Обеспечительный платеж)**

4.1. Для принятия участия в Аукционе Претенденту необходимо не позднее даты и времени окончания приема Заявок, внести (перечислить) Обеспечительный платеж по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование организации и организационно-правовая форма | Акционерное Общество «Железнодорожная торговая компания»(АО «ЖТК») |
| ИНН / КПП | 7708639622/770801001 |
| Банк | ПАО Банк ВТБ г. Москва |
| Расчетный счет | 40702810100420000003 |
| БИК | 044 525 187 |
| Корр. счет | 30101 810 7 0000 0000 187 |

Графа «Назначение платежа» в платежном документе, указанном в пп. (14) п. 5.2. Аукционной документации, в обязательном порядке должна содержать указание реквизитов Аукциона (номер и дата проведения), для принятия участия в котором Претендентом вносится (перечисляется) Обеспечительный платеж.

Размер Обеспечительного платежа указан в подпункте 2.1.9. Аукционной документации.

4.2. Обеспечительный платеж возвращается в случаях и в сроки, которые установлены подпунктами 4.2.1. – 4.2.6. настоящего раздела путем перечисления суммы внесенного обеспечительного платежа на указанный в приложении № 2 к Аукционной документации счет Претендента.

Участник обязан незамедлительно письменно информировать Заказчика об изменении своих банковских реквизитов. Заказчик не отвечает за нарушение сроков возврата обеспечительного платежа в случае, если Претендент своевременно не информировал Организатора/Заказчика об изменении своих банковских реквизитов. В случае изменения банковских реквизитов срок, указанный в подпунктах 4.2.1. – 4.2.5. настоящей Аукционной документации, исчисляется с момента получения письменного уведомления об изменении банковских реквизитов.

4.2.1. В случае если Претендент не будет допущен к участию в Аукционе, Заказчик обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания протокола о допуске Претендентов к участию в Аукционе.

4.2.2. В случае, если Участник участвовал в Аукционе, но не выиграл, Заказчик обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания протокола проведения Аукциона.

4.2.3. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до истечения срока подачи предложений Заказчик обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) банковских дней со дня поступления от Претендента уведомления об отзыве заявки.

4.2.4. В случае признания торгов несостоявшимися Организатор обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) банковских дней с даты подписания протокола проведения Аукциона о признании его несостоявшимся.

4.2.5. В случае отмены/прекращения Аукциона Заказчик возвращает сумму внесенного Претендентом обеспечительного платежа в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола об отмене/прекращении Аукциона.

4.2.6. Внесенный обеспечительный платеж не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем Аукциона (участник Аукциона, с которым заключается договор):

уклоняется от заключения по результатам Аукциона договора в срок, установленный п.9 настоящей Аукционной документации;

уклоняется от исполнения условий заключенного по результатам Аукциона договора, в том числе касающихся внесения оплаты в установленный договором срок.

# 5. Заявка и иные документы для участия в Аукционе

5.1. После внесения (перечисления) Претендентом Обеспечительного платежа согласно п. 4.1 Аукционной документации, для участия в Аукционе Претендент (уполномоченное им лицо) из личного кабинета на ЭТЗП создает Заявку и отправляет Организатору.

5.2. Заявка содержит следующие документы и материалы (или аналогичные документы, выдаваемые в соответствии с законодательством Российской Федерации для субъектов гражданского права, указанных в пункте 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации, а в случае участия иностранного лица аналогичные документы, выдаваемые в соответствии с законодательством государства, в котором зарегистрировано и осуществляет деятельность такое лицо):

1) заявку на участие в Аукционе по форме, предусмотренной Аукционной документацией (приложение № 2 к Аукционной документации);

2) зарегистрированные в установленном порядке учредительные документы (представляются в последней редакции, учитывающей все изменения и дополнения в учредительных документах) – для юридического лица, копия паспорта (представляются копии всех страниц паспорта, заверенные лицом, которому он выдан) – для физического лица (включая индивидуальных предпринимателей);

3) выданную в установленном порядке не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты начала приема Заявок на участие в Аукционе выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), полученную не ранее того же срока, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

4) свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице или ЕГР индивидуальных предпринимателей, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

5) свидетельство о государственной регистрации (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

6) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

7) гарантийное письмо претендента, подписанное уполномоченным лицом, подтверждающее отсутствие у претендента задолженности по уплате (перечислению) обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды по форме приложения № 6 к Аукционной документации (представляет каждое юридическое и/или физическое лицо, выступающее на стороне претендента), а также подтверждающее отсутствие задолженности перед АО «ЖТК».

8) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, а именно: бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах за последний завершенный отчетный период (финансовый год), по результатам которого указанная отчетность представлялась в ИФНС;

9) документ, подтверждающий одобрение крупной сделки уполномоченным органом управления юридического лица в случае подачи заявки на участие в аукционе с начальной ценой продажи составляющей 25 и более процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», и Федеральным законом от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью») (для юридических лиц);

10) копия действующей банковской карточки с образцами подписей уполномоченных лиц, заверенная банком (для юридических лиц);

11) опись представленных документов, заверенную подписью и печатью претендента;

12) документы, раскрывающие претендентом информацию в отношении всей цепочки собственников включая бенефициаров (в том числе конечных), с подтверждением соответствующими документами. Представить документы: учредительный договор, выписка из ЕГРЮЛ, ЕГРИП, реестр акционеров, выписка из списка участников Общества, приказ о назначении, договор доверительного управления (для юридических лиц) (приложение № 5 к Аукционной документации);

13) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента, а именно: решение или приказ о назначении на должность лица, в соответствии с которыми такое лицо обладает правом совершать в установленном порядке сделки от имени Претендента/Участника, без доверенности, или доверенность на сотрудника, подписавшего Заявку, на право принимать обязательства от имени Претендента, в случае отсутствия полномочий по уставу с приложением документов, подтверждающих полномочия лица, выдавшего доверенность, действовать от имени Претендента (для юридических лиц); доверенность на лицо, подписавшее Заявку, на право принимать обязательства от имени Претендента, если от имени Претендента выступает иное лицо (для физических лиц и индивидуальных предпринимателей);

14) платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) Обеспечительного платежа, согласно п. 4.1 Аукционной документации (с отметкой об исполнении банка, осуществившего платеж).

5.3. Претендент/Участник самостоятельно несет все расходы и убытки, связанные с подготовкой и подачей Документов для участия в Аукционе, участием в Аукционе и заключением договора (в случае победы в Аукционе). Заказчик и (или) Организатор не несут никакой ответственности по расходам и убыткам, которые могут возникнуть в таких случаях.

5.4. Документы, указанные в пункте 5.2 Аукционной документации, представляются на русском языке (с приложением описи). Если в составе Заявки предоставляются документы на иностранном языке, такие документы должны быть переведены на русский язык, а перевод заверен нотариально. Вся переписка, связанная с проведением Аукциона, ведется на русском языке. В случае если для участия в Аукционе иностранному лицу потребуется извещение, Аукционная документация на иностранном языке, перевод на иностранный язык такое лицо осуществляет самостоятельно за свой счет.

5.5. Один Претендент имеет право подать только одну Заявку для участия в Аукционе.

5.6. Заявка, не соответствующая форме, предусмотренной Аукционной документацией (приложение № 2 к Аукционной документации) не рассматривается.

Если в составе заявки представлен документ, который не поддается прочтению (ввиду, например, низкого качества копирования/сканирования участником, представления участником поврежденного документа и др.), документ считается непредставленным и не рассматривается.

5.7. Документы для участия в Аукционе, представляемые после даты и времени окончания приема Заявок, не принимаются (не рассматриваются).

5.8. Претендент не вправе изменять Заявку после даты и времени окончания приема Заявок. Соответствующие уведомления (обращения) Претендента Организатором не принимаются (не рассматриваются).

5.9. Подача Заявки осуществляется в форме электронного документа Претендентом, зарегистрированным на ЭТЗП. Подача Заявки осуществляется через личный кабинет участника электронных процедур на ЭТЗП с использованием соответствующего функционала на сайте<https://www.fabrikant.ru> *.*

 5.10. Заявка, подаваемая Претендентом на ЭТЗП, состоит из указанных в п. 5.2 Аукционной документации отсканированных документов в формате pdf[[1]](#footnote-1) (требуемое разрешение при сканировании документов составляет 100-200 dpi[[2]](#footnote-2), допускается сканирование в черно-белом режиме) и представляет собой файл – архив, следующего формата «Наименование претендента Аукцион №.rar (или .zip)». Общий размер архива не должен превышать 10 Мегабайт. Допускается размещение многотомного файла – архива при условии, что размер каждого тома не будет превышать 10 Мегабайт и их общее количество будет не больше 15. Вместо набора символов «Наименование претендента» указать наименование Претендента, а вместо символа «№» Претендент должен указать номер Аукциона.

В случае, если в составе Заявки представлен документ, который не поддается прочтению (ввиду, например, низкого качества копирования/сканирования Претендентом, повреждения документа Претендентом и др.), документ считается непредставленным и не рассматривается.

# 6. Изменения аукционных Заявок и их отзыв

6.1. Претендент вправе изменить или отозвать поданную Заявку в любое время до истечения срока подачи Заявок.

6.2. Для внесения изменений в поданную Заявку или отзыва Заявки необходимо следовать инструкциям на сайте: <https://www.fabrikant.ru>.

 6.3. Никакие изменения не могут быть внесены в Заявку после окончания срока подачи Заявок.

# 7. Рассмотрение Заявок

7.1. Прием Заявок на ЭТЗП заканчивается в день и время, указанные в подпункте 2.1.5. Аукционной документации.

7.2. Рассматриваются только те заявки на участие в Аукционе, которые подписаны и направлены до наступления срока окончания подачи заявок, указанного в подпункте 2.1.5. Аукционной документации.

7.3. При необходимости использования электронной подписи, Электронные документы, заверенные электронной подписью, не рассматриваются, если нарушены правила использования электронной подписи, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе если сертификат ключа проверки электронной подписи утратил силу, электронная подпись используется с превышением полномочий и/или устарели данные, представленные для выдачи сертификата ключа подписи (изменены реквизиты юридического/физического лица, полномочия должностного лица, которому выдан сертификат ключа подписи).

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

7.4.**Рассмотрение Заявок осуществляется Конкурсной комиссией по организации торгов Организатора/Заказчика (далее – Комиссия) по адресу: 105066, г. Москва, Ольховская, д.11, стр.1.,** **28 января 2020 г. в 11:00.**

7.5.  Заявки Претендентов рассматриваются на соответствие требованиям, изложенным в Аукционной документации, на основании предоставленных в составе Заявок документов, а также иных источников информации, предусмотренных Аукционной документацией, законодательством Российской Федерации, в том числе официальных сайтов государственных органов, организаций в сети Интернет.

7.6. Информация относительно процесса рассмотрения Заявок не подлежит разглашению Претендентам/Участникам.

7.7. По итогам рассмотрения документов, представленных Претендентом(ами) в соответствии с п. 5.2 Аукционной документации, принимается решение Комиссией о допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе (признании Претендента(ов) участником(ами) Аукциона; далее – Участник) или об отказе в допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе с обоснованием такого решения.

7.8. Решение, указанное в пункте 7.7. Аукционной документации, оформляется протоколом заседания Конкурсной комиссии о допуске Претендентов к участию в Аукционе с обоснованием такого решения.

Указанный протокол должен в обязательном порядке содержать информацию о предмете Аукциона и допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе (признании Претендента(ов) Участником(ами) или об отказе в допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе с обоснованием такого решения (с ссылкой на одно или несколько оснований, указанных в пункте 3.2. Аукционной документации). Протокол также может содержать и иную информацию.

7.9. Организатор не позднее следующего рабочего дня с даты принятия решения, указанного в пункте 7.7. Аукционной документации, персонально уведомляет Претендента о принятом решении путем направления уведомлений в «Личный кабинет» на сайте <https://www.fabrikant.ru>*.*

7.10. Претенденты на участие в Аукционе не вправе каким-либо способом влиять, участвовать или присутствовать при рассмотрении, а также вступать в контакты с лицами, выполняющими экспертизу Заявок. Попытки Претендентов/Участников, получить какую-либо информацию до размещения протоколов на сайтах, служат основанием для отклонения заявок таких Претендентов/Участников.

7.11. В ходе рассмотрения Заявок на участие в Аукционе Комиссия имеет право запрашивать у соответствующих органов государственной власти, а также юридических и физических лиц, указанных в Заявке, информацию о достоверности указанных в Заявке сведений.

7.12. В ходе рассмотрения Заявок на участие в Аукционе Организатор по решению Комиссии имеет право направить Претендентам запросы по разъяснению положений Заявки, не изменяющие условий Заявки.

При запросе разъяснений и/или документов Организатором не допускается создание преимущественных условий Претенденту или нескольким Претендентам на участие в Аукционе.

7.13. В случае принятия Комиссией решения о направлении Претендентам в соответствии с пунктом 7.12. Аукционной документации запросов, такие запросы направляются Претендентам до размещения на ЭТЗП протокола рассмотрения Заявок. Срок представления Претендентом документов и/или разъяснений устанавливается одинаковый для всех Претендентов, которым был направлен запрос, и не может превышать 2 (два) рабочих дня со дня направления соответствующего запроса. Непредставление или представление не в полном объеме запрашиваемых документов и/или разъяснений в установленный в запросе срок может служить основанием для отклонения Заявки на участие в Аукционе такого Претендента.

7.14. По результатам проведения рассмотрения Заявок Комиссия имеет право не допустить Претендента к участию в Аукционе.

7.15. Претендент не допускается к участию в Аукционе:

а) Претендент, не представивший все необходимые документы в соответствии с п. 5.2 Аукционной документации;

б) Претендент, представивший недостоверную информацию, которая может существенно повлиять на решение о допуске Претендента к участию в Аукционе;

в) Претендент, не внесший (не перечисливший) Обеспечительный платеж согласно п. 4.1. Аукционной документации;

г) при использовании электронной подписи, Претенденты, представившие в составе Заявки документы, не подписанные электронной подписью, либо использовавшие для подписания электронную подпись с просроченным или отозванным сертификатом ключа проверки электронной подписи, с истекшим сроком действия ключа электронной подписи, или проверка подлинности которой дала отрицательный результат.

# 8. Порядок проведения Аукциона

8.1. В Аукционе могут участвовать только Претенденты, признанные Конкурсной комиссией Участниками Аукциона.

8.2. Организатор перед началом проведения Аукциона присваивает регистрационные номера Участникам Аукциона. Информация об участниках не разглашается до подведения итогов Аукциона.

8.3. Аукцион проводится в электронной форме на ЭТЗП в день и время, указанные в подпункте 2.1.2. Аукционной документации с объявления Начальной цены без учета НДС, путем повышения Начальной цены без учета НДС на «шаг Аукциона» без учета НДС.

8.4. «Шаг аукциона» указан в приложении № 1 настоящей Аукционной документации.

8.5. Предложения о цене заявляются на ЭТЗП Участниками в ходе проведения Аукциона из личного кабинета. Участник, если он согласен заключить договор по предлагаемой цене, соглашается с такой ценой при помощи программных средств ЭТЗП (далее – «Предложение о цене»).

8.6. При представлении Участниками «Предложений о цене» в электронной форме очередность представления «Предложений о цене» фиксируется автоматически.

8.7. С момента начала проведения Аукциона до его окончания на электронной странице данного Аукциона указываются все подписанные и отправленные «Предложения о цене» и время их поступления.

8.8. В случае если была предложена цена равная цене предложенной другим участником Аукциона, ЭТЗП фиксирует «Предложение о цене» поступившее ранее других.

8.9. Время проведения Аукциона определяется в следующем порядке:

а) Начало и окончание Аукциона определяются п. 2.1.1. настоящей аукционной документации;

б) Время окончания Аукциона сдвигается на один час относительно времени, установленного для завершения аукциона, если кто-либо из участников сделал ставку в последний час перед датой завершения торгов;

в) если в течение одного часа после представления последнего «Предложения о цене» не поступило следующее «Предложение о цене», Аукцион завершается автоматически;

8.10. Победителем Аукциона признается Участник, подавший до окончания Аукциона последнее по времени «Предложение о цене» (с наибольшей ценой).

В случае если была предложена цена равная цене предложенной другим участником Аукциона, ЭТЗП автоматически фиксирует «Предложение о цене» поступившее ранее других.

8.11. Средствами ЭТЗП фиксируется последнее и предпоследнее Предложение о цене и регистрационные номера Участников, сделавших такие предложения.

8.12. Информация о ходе Аукциона, предложениях Участников, в том числе последнем и предпоследнем предложениях, отображается на странице Аукциона на сайте <https://www.fabrikant.ru>

8.13. Протокол проведения Аукциона размещается в соответствии с подпунктом 2.1.12. Аукционной документации.

8.14. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

* + 1. на участие в Аукционе не подана ни одна Заявка;
		2. на участие в Аукционе подана одна Заявка;
		3. к участию в Аукционе не допущен ни один Претендент;
		4. если ни один из Участников Аукциона не сделал Предложение о цене;
		5. по итогам рассмотрения Заявок к участию в Аукционе допущен один Претендент.

В случае признания Аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в соответствии с п. 2.1.11 Аукционной документации.

8.15. Если аукцион признан несостоявшимся вследствие поступления аукционной заявки от одного Участника Аукциона, с таким Участником при условии, что он будет допущен к участию в аукционе и его аукционная заявка соответствует требованиям, изложенным в аукционной документации, а также с единственным допущенным к аукциону Участником или с единственным Участником, сделавшим Предложение о цене, может быть заключен договор в порядке, установленном нормативными документами заказчика.

# Порядок заключения договора

9.1. Договор купли-продажи объекта(-ов) недвижимости по прилагаемой форме (приложение № 3 к Аукционной документации) (далее – Договор) заключается в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня размещения на ЭТЗП протокола проведения Аукциона с Участником Аукциона, с которым заключается Договор по итогам Аукциона.

Победитель Аукциона (Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене (в случае если победитель признан уклонившимся от заключения или исполнения договора), единственный Участник, допущенный к участию в аукционе (в случае если принято решение о заключении договора с таким Участником)) (далее - Участник Аукциона, с которым заключается договор) обязан заключить Договор на условиях аукционной документации, аукционной заявки.

Договор заключается по цене, предложенной победителем Аукциона при проведении аукциона (Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене, по предложенной им цене (в случае если победитель признан уклонившимся от заключения или исполнения договора) или с единственным Участником, допущенным к участию в аукционе, по согласованной с ним цене, но не ниже минимальной цены продажи объекта(-ов) (в случае если принято решение о заключении договора с таким Участником)) с учетом НДС и применяемой системы налогообложения.

Внесенный победителем Аукциона (участником Аукциона, с которым заключается договор) обеспечительный платеж засчитывается в качестве оплаты по Договору, заключенному по результатам Аукциона, при условии, внесения оплаты в установленный Договором срок.

9.2. Победитель Аукциона (Участник Аукциона, с которым заключается договор) обязан подписать Договор со своей стороны и представить все подписанные экземпляры Договора Заказчику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Заказчика проекта договора.

9.3. Победитель Аукциона (Участник Аукциона, с которым заключается договор) (юридическое лицо) до заключения Договора обязан предоставить информационную справку, содержащую сведения о своих владельцах, включая конечных бенефициаров, с приложением подтверждающих документов (приложение № 4 к Аукционной документации) (действие данного пункта не распространяется на физических лиц и индивидуальных предпринимателей, органы государственной власти, органы местного самоуправления, дочерние (зависимые) общества ОАО «РЖД», а также религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке).

9.4. В случае если победитель Аукциона (Участник Аукциона, с которым заключается договор) уклоняется от исполнения условий заключенного Договора, в том числе касающихся внесения платы в установленный Договором срок, Заказчик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью.

В случае отказа от заключения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Обеспечительный платеж, внесенный победителем Аукциона (Участником Аукциона, с которым заключается договор), не возвращается.

При наличии оснований, предусмотренных настоящим пунктом, для отказа от заключения Договора с победителем Аукциона Заказчик вправе заключить Договор с Участником, который сделал предпоследнее Предложение по предложенной им цене.

Приложение № 2

к аукционной документации

*На бланке Претендента*

ЗАЯВКА

на участие в открытом аукционе №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать реквизиты Аукциона)*

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Полностью изучив всю информацию Аукционной документации открытого Аукциона № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора купли-продажи объекта(-ов) недвижимости, расположенного(-ых) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Претендент).

*(указать полностью ФИО – для физического лица; полное наименовании юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) – для юридического лица (индивидуального предпринимателя).*

2. Представитель (уполномоченное лицо) Претендента (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующий на основании (учредительных документов, доверенности) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_.

3. Свидетельство о государственной регистрации Претендента – юридического лица (индивидуального предпринимателя)[[3]](#footnote-3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Документ, удостоверяющий личность Претендента и представителя (уполномоченного лица) Претендента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать полностью данные соответствующего(их) документа(ов*).

5. Адрес (место жительства) Претендента – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) фактический:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по месту регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[4]](#footnote-4).

6. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа Претендента – юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[5]](#footnote-5)

7.ИНН:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8. Банковские реквизиты: банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. р/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[6]](#footnote-6).

9. ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[7]](#footnote-7).

10. ОКВЭД \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11. Номера контактных телефонов (в том числе мобильного при наличии) /факса:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. Е-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

просит принять настоящую заявку на участие в открытом Аукционе № \_\_\_ на право заключения договора купли-продажи объекта(-ов) недвижимого имущества, проводимого «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_ часов \_\_ минут по московскому времени на ЭТЗП.

Настоящая Заявка подается с пониманием того, что Заказчик Аукциона вправе отменить проведение Аукциона в любой момент до даты проведения Аукциона без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами/Участниками.

Настоящим также делается заявление о том, что Претендент не имеет претензий к состоянию объекта(-ов) недвижимого имущества и обязуется:

1. Соблюдать условия Аукциона, содержащиеся в извещении о проведении Аукциона и в Аукционной документации.

1. Придерживаться положений своей заявки в течение *указать срок но не менее 120 календарных* дней с даты, установленной как день вскрытия заявок. Заявка будет оставаться для Претендента обязательной до истечения указанного периода.

3. В случае признания победителем Аукциона подписать договор купли-продажи объекта(-ов) недвижимого имущества в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Заказчика проектов договоров.

Настоящим подтверждаем, что против \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование Претендента) не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решения о признании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование Претендента) банкротом, деятельность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование Претендента) не приостановлена, на имущество не наложен арест по решению суда, административного органа.

В случае, если заявке будет присвоен второй номер, а победитель Аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора с Заказчиком, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование Претендента) обязуется подписать договор в соответствии с требованиями аукционной документации.

Претендент извещен, что в случае признания его победителем Аукциона и при уклонении его от заключения договора, он утрачивает право на заключение договора без возвращения денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки для участия в Аукционе.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

*подпись и полностью ФИО Претендента (уполномоченного лица)*

М.П.

 Приложение № 3

к аукционной документации

**ДОГОВОР**

**купли-продажи недвижимого имущества,**

**находящегося в собственности АО «ЖТК»**

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания (АО «ЖТК»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*устав, доверенность*), с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименования юридических лиц указываются полностью*), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица*), действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*устав, доверенность, положение и т.д.*), с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Настоящий договор купли-продажи заключен по результатам открытого аукциона в электронной форме № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на право заключения договора купли-продажи объекта(-ов) недвижимого имущества АО «ЖТК» (далее – Аукцион).

1.2. 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.*

1.3. 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.

**2. Земельный участок**

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

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*).

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

**3. Цена Договора**

3.1. 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) и Участка в случае передачи Участка в собственность Покупателя*).

3.1.1. 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*).

3.1.2. Цена передаваемого в собственность совместно с Объектом Участка, занимаемого этим Объектом, установлена Сторонами в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается) (*данный пункт включается в случае передачи Участка в собственность Покупателя,* *в случае продажи нескольких Участков указывается общая цена всех Участков и в том числе цена каждого Участка*).

3.2. 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.

**4. Платежи по Договору**

4.1. Покупатель обязуется оплатить цену настоящего Договора, указанную в пункте 3.1 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.

4.2. Обязательства Покупателя по оплате цены настоящего Договора, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, считаются выполненными с даты поступления денежных средств, указанных в пункте 3.1. настоящего Договора, в полном объеме на счет Продавца.

**5. Передача недвижимого имущества**

5.1. Объект, а также имеющаяся у Продавца техническая документация на этот Объект передается Продавцом и принимается Покупателем по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней после поступления денежных средств, указанных в пункте 3.1. настоящего Договора, на счет Продавца в полном объеме.

5.1.1. Одновременно с Объектом Покупателю передается в собственность Участок (*подпункт включается в Договор в случае передачи Участка в собственность Покупателя*).

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

5.3. Обязательство Продавца передать Объект и Участок (*в случае передачи Участка*) Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За просрочку перечисления платежа, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль целях одна десятая) за каждый день просрочки, но не более 20 % (двадцати процентов) от цены настоящего Договора, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора.

6.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем обязанностей, предусмотренных пунктами 5.1 (в части обязанности Покупателя по приемке), 7.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная) от цены настоящего Договора, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

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

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

6.5. В случае просрочки Покупателем перечисления платежа, предусмотренного пунктом 4.1 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.

**7. Возникновение права собственности**

7.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект и Участок (*в случае передачи Участка*) производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, в полном объеме.

7.2. 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.

7.3. 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 случае передачи Участка*).

7.4. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект и Участок (*в случае передачи Участка*) 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 течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи, указанного в пункте 5.1 настоящего Договора.

7.5. Покупатель возмещает Продавцу сумму налога на землю за число полных месяцев с месяца подписания акта приема-передачи Участка 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)(*пункт включается в договор в случае, если Участок принадлежит АО «ЖТК» на праве собственности и применяются условия оплаты отличные от условий, предусмотренных в пункте 4.1 настоящего Договора (рассрочка или отсрочка оплаты)*.

**8. Обстоятельства непреодолимой силы**

8.1. 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.

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

8.3. 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.

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

**9. Антикоррупционная оговорка**

9.1. 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.

9.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 9.1 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 9.1](#Par0) настоящего раздела другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Продавца о нарушениях каких-либо положений пункта 9.1 настоящего раздела: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[8]](#footnote-8)

 Каналы уведомления Покупателя о нарушениях каких-либо положений пункта 9.1 настоящего раздела: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений [пункта 9.1](#Par0) настоящего раздела, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение \_\_\_\_\_ рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

9.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений [пункта 9.1](#Par0) 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.

9.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений [пункта 9.1](#Par0) настоящего раздела и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с [пунктом 9.2](#Par2) 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.

**10. Заключительные положения**

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

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

Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

10.3. 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 случае заключения договора с юридическим лицом*).

10.4. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнении ими всех условий настоящего Договора.

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

10.6. 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.

**11.** **Адреса и банковские реквизиты Продавца и Покупателя:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Продавец:**АО «ЖТК» ОГРН 5077746868403 Адрес места нахождения: 105066, г. Москва, Нижняя Красносельская, д. 28 а, стр.1ИНН: 7708639622, КПП: 770801001Р/с: 40702810100420000003в ПАО «Банк ВТБ» г. МоскваКорр. счет: 30101 810 7 0000 0000 187БИК: 044 525 187 |  | **Покупатель:** |

|  |  |
| --- | --- |
| **От Продавца****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** **М.П.**  | **От Покупателя****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/****М.П.** |

Приложение № 1

 к договору

Форма

Акт приема-передачи

недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «ЖТК»

к договору №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

 г. \_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_\_ « \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Акционерное общество «Железнодорожная торговая компания», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,с другой стороны, вместе именуемые Стороны, составили настоящий акт о том, что Продавец в соответствии с условиями договора № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г. передал в собственность, а Покупатель принял в собственность следующее недвижимое имущество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование, адрес, дата и номер записи в ЕГРН)

 Настоящий акт приема-передачи составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр для хранения вУправлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ области.

Финансовых и иных претензий друг к другу по заключенному договору купли-продажи стороны не имеют.

**Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
|  **от Продавца:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п.  |  **от Покупателя:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. |

|  |
| --- |
|  Приложение № 4 каукционной документации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать реквизиты аукциона)*Информационная справка |
|  *(наименование победителя Аукциона)* |
| № п/п | Наименование (ИНН, вид деятельности) |  \* № п/п | Информация о цепочке собственников победителя Аукциона, включая бенефициаров (в том числе, конечных) |
| ИНН | ОГРН | Наименование организации | Код ОКВЭД | Фамилия, Имя, Отчество руководителя | Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя | ИНН | ОГРН | Наименование/ФИО | Адрес регистрации | Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/участник/ акционер/ бенефициар | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| 1 |   |   |   |   |   |   | 1.1 |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   | 1.1.1 |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   | 1.1.2 |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   | 1.1.3 |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   | 1.1.3.1 |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   | 1.1.3.1 |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   | … |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   | 1.2 |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   | 1.2.1 |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   | 1.2.2 |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   | 1.2.3 |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   | … |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   | 1.3 |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   | 1.4 |   |   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |   | … |   |   |   |   |   |   |   |
| \* Примечание: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1, 1.2 и т.д. - собственники победителя Аукциона (собственники первого уровня) |
| 1.1.2, 1.2.1, 1.2.2 и т.д. - собственники организации 1.1 (собственники второго уровня) |
| и далее - по аналогичной схеме до конечного бенефициарного собственника (пример: 1.1.3.1) |

 Приложение №5 к аукционной документации

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  № п/п | Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных) |
| ИНН | ОГРН | Наименование/ФИО | Адрес регистрации, местонахождения | серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица) | Руководитель/участник/ акционер/ бенефициар | Основание, в силу которого лицо признается собственником, конечным бенефициарным собственником | Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 9 | 10 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| Приложение № 6к аукционной документации |

Гарантийное письмо

Дата, номер

Настоящим, я, (*ФИО, должность)* *(наименование претендента или лица, выступающего на стороне претендента)*, и действующий на основании *Устава* гарантирую и подтверждаю, что у \_\_\_\_\_\_\_ (*наименование претендента или лица, выступающего на стороне претендента*)\_\_\_\_ отсутствуют задолженности по уплате налогов, страховых взносов и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды, а также подтверждаю отсутствие задолженности перед Акционерным обществом «Железнодорожная торговая компания».

Также подтверждаю, что сделанные заявления об отсутствии задолженностей *(наименование* *претендента или лица, выступающего на стороне претендента)* по уплате налогов, страховых взносов и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды являются полными, точными и верными.

*Должность (ФИО, Подпись)*

*М.П.*

Приложение № 7

к аукционной документации

О возврате обеспечительного платежа

Дата, номер

Я, (*ФИО, должность)* *(наименование Участника или лица, выступающего на стороне Участника)*, для участия в открытом аукционе в электронной форме № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Аукцион) на право заключения договора купли-продажи объекта недвижимого имущества, перечислил на расчетный счет АО «ЖТК» обеспечительный платеж в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Прошу Вас вернуть указанную сумму обеспечительного платежа согласно пунктам 4.2.1.–4.2.5. по следующим банковским реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование получателя (ФИО) |  |
| ИНН получателя |  |
| Полное наименование Банка |  |
| Расчетный счет/номер банковской карточки физического лица |  |
| Полное наименование Банка |  |
| БИК банка |  |
| Корр. Счет банка |  |

*Должность (ФИО, Подпись)*

*М.П.*

1. PDF - Portable Document Format (открытый стандарт ISO 32000) - кроссплатформенный формат электронных документов, разработанный фирмой Adobe Systems Incorporated. [↑](#footnote-ref-1)
2. DPI – Dots per inch – количество точек на линейный дюйм. [↑](#footnote-ref-2)
3. Заполняется только юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. [↑](#footnote-ref-3)
4. Заполняется только Претендентами – физическими лицами. [↑](#footnote-ref-4)
5. Заполняется только Претендентами – юридическими лицами. [↑](#footnote-ref-5)
6. Заполняется только Претендентами – юридическими лицами. [↑](#footnote-ref-6)
7. Заполняется только Претендентами – юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. [↑](#footnote-ref-7)
8. Указываются каналы связи, предусмотренные в АО «ЖТК» для такого рода уведомлений. [↑](#footnote-ref-8)