

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор АО «Развитие активов»

\_\_\_\_\_/В.В. Вавилов /

«28» июля 2021 года

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**по продаже нежилого здания, расположенного по адресу: 111398, Москва, ул. Кусковская, д. 1Д, общей площадью 304,0 кв. м., кадастровый номер 77:03:0006003:10240, принадлежащего АО «Развитие активов» на праве собственности, расположенного на земельном участке площадью 320 +/- 6 кв.м, с кадастровым номером - 77:03:0006003:1001, по адресу : г. Москва, улица Кусковская, владение 1Е**

г. Москва

## Оглавление

№ п/п	Разделы	Страницы
1.	Основные термины и определения	3
2.	Сведения о проведении аукциона в электронной форме по продаже нежилого здания, расположенного по адресу: 111398, Москва, ул. Кусковская, д. 1Д, общей площадью 304,0 кв. м., кадастровый номер 77:03:0006003:10240, принадлежащего АО «Развитие активов» на праве собственности, расположенного на земельном участке площадью 320 +/- 6 кв.м., с кадастровым номером - 77:03:0006003:1001, по адресу: г. Москва, улица Кусковская, владение 1Е, на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» по адресу: <a href="https://www.roseltorg.ru/">https://www.roseltorg.ru/</a> в сети Интернет	5
3.	Порядок регистрации на электронной площадке	6
4.	Порядок и сроки ознакомления участников аукциона с документацией	6
5.	Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона	7
6.	Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах	7
7.	Порядок внесения и возврата задатка	8
8.	Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе	9
9.	Порядок подачи и срок отзыва заявок, порядок внесения изменений в заявку	10
10.	Рассмотрение заявок	10
11.	Порядок проведения аукциона	11
12.	Срок заключения договора купли-продажи	12
13.	Срок оплаты приобретаемого имущества	13
14.	Заключительные положения	13
15.	Приложение 1 к документации об аукционе	15
16.	Приложение 2 к документации об аукционе	17
17.	Приложение 3 к документации об аукционе	Представлено отдельными файлами в электронном виде
18.	Приложение 4 к документации об аукционе	
19.	Приложение 5 к документации об аукционе	
20.	Приложение 6 к документации об аукционе	
21.	Приложение 7 к документации об аукционе	

## 1. Основные термины и определения

**Сайт** – часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет») и физически находящаяся на одном сервере, которую можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы.

**Предмет аукциона** – право заключения договора купли-продажи по продаже право заключения договора купли-продажи нежилого здания, расположенного по адресу: 111398, Москва, ул. Кусковская, д. 1Д, общей площадью 304,0 кв. м., кадастровый номер 77:03:0006003:10240, принадлежащего АО «Развитие активов» на праве собственности, расположенного на земельном участке площадью 320 +/- 6 кв. м, с кадастровым номером - 77:03:0006003:1001, по адресу: г. Москва, улица Кусковская, владение 1Е.

**Продавец имущества** - АО «Развитие активов» (далее – Продавец), 121357, Москва город, улица Верейская, дом 17, эт 3 пом I ком 10, адрес электронной почты: [secretary@raktiv.ru](mailto:secretary@raktiv.ru); [s.gutyar@raktiv.ru](mailto:s.gutyar@raktiv.ru); телефон: +7 (495) 987-15-13.

**Организатор торгов** - АО «Развитие активов» (далее –Организатор), 121357, Москва город, улица Верейская, дом 17, эт 3 пом I ком 10, адрес электронной почты: [secretary@raktiv.ru](mailto:secretary@raktiv.ru); [s.gutyar@raktiv.ru](mailto:s.gutyar@raktiv.ru); телефон: +7 (495) 987-15-13.

Услуги по предоставлению инфраструктуры и информационному сопровождению в рамках проведения торгов осуществляет по Соглашению на безвозмездной основе Департамент города Москвы по конкурентной политике.

**Департамент** – Департамент города Москвы по конкурентной политике (юридический адрес: 105062, Москва, ул. Макаренко, д. 4, стр. 1, ИНН 7704515009).

**Оператор** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**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.

**Заявка** – заявка на участие в торгах по форме приложения 1 к Документации об аукционе, содержащая фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и участники аукциона, позволяющий пользователям 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).

**Электронный аукцион** – торги на право заключения договора купли-продажи имущества, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

**Лот** – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры продажи (электронного аукциона).

**Претендент** – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в электронном аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия электронного аукциона.

**Участник электронного аукциона** – Претендент, допущенный к участию в электронном аукционе.

**УКЭП (усиленная квалифицированная электронная подпись)** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный УКЭП уполномоченного на то должностного лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная УКЭП уполномоченного на то должностного лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**«Шаг аукциона»** - установленная продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

**Победитель аукциона** – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора купли-продажи имущества.

**Единственный участник** - лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона.

**Лицо, выигравшее торги** - лицо, с которым по условиям документации об аукционе заключается договор купли-продажи имущества (победитель аукциона / единственный участник / участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, в случае признания победителя аукциона уклонившимися от подписания договора).

**Единая комиссия по торгам** – комиссия, создаваемая Организатором торгов для проведения аукциона в составе не менее 5 человек.

**Официальные сайты торгов** – инвестиционный портал города Москвы <http://www.investmoscow.ru/> и сайт электронной торговой площадки, на которых опубликовано извещение о проведении торгов.

**2. Сведения о проведении аукциона в электронной форме по продаже нежилого здания, расположенного по адресу: 111398, Москва, ул. Кусковская, д. 1Д, общей площадью 304,0 кв. м., кадастровый номер 77:03:0006003:10240, принадлежащего АО «Развитие активов» на праве собственности, расположенного на земельном участке площадью 320 +/- 6 кв.м., с кадастровым номером - 77:03:0006003:1001, по адресу: г. Москва, улица Кусковская, владение 1Е, на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» по адресу: <https://www.roseltorg.ru/> в сети Интернет**

2.1. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Протоколом заседания Совета директоров АО «Развитие активов» от 21.04.2021 б/н и приказом АО «Развитие активов» от 08.06.2021 №14/06-РА «О проведении аукциона в электронной форме по продаже нежилого здания».

2.2. **Имущество**, выставленное на аукцион в электронной форме по продаже: (фотографии имущества, выставленного на торги, размещаются на Официальных сайтах торгов).

Наименование объекта	Адрес объекта	Округ	Площадь объекта (кв.м.)	Расположение	Характеристика объекта (этажность, год постройки, процент износа)	Степень технического обустройства	Обременение
Нежилое здание*	111398 Москва, ул. Кусковская, д. 1Д, кадастровый номер 77:03:0006003:10240	ВАО	304,0	Объект недвижимого имущества находится на земельном участке с кадастровым номером 77:03:0006003:1001, общей площадью 320 +/- 6 кв.м., по адресу: г. Москва, улица Кусковская, владение 1Е, в отношении которого заключен договор аренды земельного участка от 09.07.2019 №М-03-054260, сроком до 14.05.2068 года. Виды разрешенного использования – для разработки проектно-сметной документации, строительства и дальнейшей эксплуатации справочно-информационного узла	Нежилое здание: 2-этажное Год постройки – 2014 Процент износа – сведения отсутствуют (согласно выписке из ЕГРН от 17.03.2021 № 99/2021/381508959)	Сети и системы инженерно-технического обеспечения включают: канализация, водопровод, теплотрасса, кабельные линии электроснабжения. Оконные проемы – пластиковые стеклопакеты	Не зарегистрировано

\*в соответствии со статьей 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, со статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации, одновременно с правом собственности на недвижимое имущество Продавец передает Покупателю право аренды земельного участка.

2.3. Начальная (минимальная) цена лота 22 931 957 (Двадцать два миллиона девятьсот тридцать одна тысяча девятьсот пятьдесят семь) рублей 00 копеек с учетом НДС, в том числе стоимость нежилого здания – 15 970 632 (Пятнадцать миллионов девятьсот семьдесят тысяч шестьсот тридцать два) рубля 00 копеек, с учетом НДС 20%, стоимость земельного участка (оценивается право пользования на условиях договора аренды от 09.07.2019 №М-03-054260) – 6 961 325 (Шесть миллионов девятьсот шестьдесят одна тысяча триста двадцать пять) рублей, НДС не облагается (отчет об оценке имущества от 11.02.2021 № 352847R/К/РА/21).

2.4. Сумма задатка в размере 20% (двадцать процентов) от начальной (минимальной) цены продажи, что составляет – 4 586 391 (Четыре миллиона пятьсот восемьдесят шесть тысяч триста девяносто один) рубль 40 копеек.

2.5. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – установлен в размере 5% (увеличение цены) от начальной цены лота и составляет 1 146 597 (Один миллион сто сорок шесть тысяч пятьсот девяносто семь) рублей 85 копеек.

### **3. Порядок регистрации на электронной площадке**

3.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заинтересованному лицу необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

3.2. Регистрации на электронной площадке подлежат лица, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

3.3. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

### **4. Порядок и сроки ознакомления участников аукциона с документацией**

4.1. **Срок, место и порядок представления Документации об аукционе**, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещается Извещение о проведении аукциона: Извещение о проведении аукциона размещается на официальных сайтах торгов. С Документацией об аукционе можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе на официальных сайтах торгов.

4.2. **Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора**, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе и осмотр объектов имущества:

4.2.1. С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на официальных сайтах торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

4.2.2. Заинтересованное лицо вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» на электронной площадке Департамента для рассмотрения при условии, что запрос поступил не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания приема заявок на участие в электронном аукционе.

В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня, следующего за днем получения Департаментом запроса заинтересованного лица, Департамент предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение, подготовленное Организатором торгов, с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

4.2.3. Любое заинтересованное лицо со дня начала приема заявок до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на продажу имущество. Проведение такого осмотра осуществляется с даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, но не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Для осмотра имущества, с учетом установленных сроков, лицо, желающее его осмотреть, направляет запрос через «личный кабинет» на Инвестиционном портале города Москвы <http://www.investmoscow.ru/>.

Требования к лицам, желающим осмотреть выставленное на аукцион имущество:

Соблюдение даты и времени, назначенных для доступа на объекты недвижимости, допустимое время ожидания сторонами не более 15 минут.

Предъявление документа, удостоверяющего личность, либо доверенности (в простой письменной форме на представление интересов) на осмотр объекта недвижимости от лица, оформившего заявку на осмотр имущества.

4.2.4. С опубликованными документами по имуществу можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе. Лицо, желающее ознакомиться с опубликованными документами по торгам на бумажном носителе направляет запрос через «личный кабинет» на Инвестиционном портале города Москвы <http://www.investmoscow.ru/>.

По истечении 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов направляет информацию о месте, дате и времени выдачи документов для ознакомления с информацией об имуществе, если такой запрос поступил не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

4.2.5. Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Организатором торгов, Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего право действовать от имени указанных лиц, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.

Наличие УКЭП уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором торгов либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны УКЭП лица, имеющего права действовать от имени Оператора торгов).

## **5. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона**

(Указанное в настоящем извещении время – Московское)

(При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки - Московское)

5.1. Начало приема заявок на участие в аукционе – «05» июля 2021 года.

5.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе – «27» августа 2021 года в 15:00 (время МСК).

5.3. Определение участников аукциона – «03» сентября 2021 года в 10:00 (время МСК).

5.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – «07» сентября 2021 года в 10-00 (время МСК)

5.5. Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной с момента подписания протокола об итогах аукциона.

## **6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению:**

**Заявка на участие в торгах по форме приложения 1 к Документации об аукционе**, содержащая фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.

**Для юридических лиц:** выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки.

**Для индивидуальных предпринимателей:** выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки.

**Для иных физических лиц:** копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копию общегражданского паспорта РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

**Для иностранных лиц:** надлежащим образом, заверенный перевод документа о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона.

Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени участника торгов без доверенности. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, физического лица, которым является доверенность в простой письменной форме либо нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (при осуществлении действий представителем).

Копии учредительных документов **(для юридических лиц)**.

Решение о согласии на совершение крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и, если для юридического лица заключение договора купли-продажи, внесение задатка являются крупной сделкой.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование аукциона, № лота, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.

## **7. Порядок внесения и возврата задатка**

7.1. Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты и договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества.

7.2. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки, в том числе перечисление



здатка для участия в торгах должно быть осуществлено не позднее 00 часов 00 минут даты определения участников аукциона, указанной в п. 5.3. Документации об аукционе.

7.3. Задаток возвращается всем участникам аукциона, за исключением победителя аукциона (единственного участника) и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный Победителем аукциона (Единственным участником, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, в случае заключения с такими участниками договора купли-продажи) засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

7.4. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аукциона, задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи победителем аукциона.

7.5. При уклонении или отказе Победителя аукциона (Единственного участника) и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, Победитель аукциона (Единственный участник) и участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене аукциона, утрачивают право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

7.6. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аукциона, (единственному участнику) задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней со дня принятия Продавцом решения о не заключении с таким участником договора купли-продажи.

## **8. Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе**

8.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на приобретение имущества и заключение договора купли-продажи, и подавшее заявку на участие в аукционе.

8.2. К участию в аукционе не допускаются Претенденты в случае если:

- представленные документы не подтверждают соответствие Претендента требованиям, предъявляемым к участникам аукциона;
- документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Оператора электронной площадки;
- документы представлены в количестве, в составе или по форме несоответствующим требованиям, установленным в документации об аукционе, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения.

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

8.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами или участниками аукциона в соответствии с разделом 6 документации об аукционе, Единая комиссия по торгам обязана отстранить таких Претендентов или Участников аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Претендента или Участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальных сайтах торгов, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

## **9. Порядок подачи и срок отзыва заявок, порядок внесения изменений в заявку**

9.1. Документы подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на лот.

9.2. Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

9.3. При приеме заявок от заинтересованных лиц Оператор обеспечивает конфиденциальность данных, за исключением случая направления электронных документов Организатору торгов, регистрацию заявок и иных документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления в личный кабинет.

9.4. Претендент вправе не позднее дня окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» на электронной площадке Департамента, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление. Поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

9.5. Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

## **10. Рассмотрение заявок**

10.1. Для участия в аукционе заинтересованные лица перечисляют задаток в размере, указанном в пункте 2.4 документации о проведении аукциона, и посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают Заявку на участие в торгах по форме приложения 1 к Документации об аукционе и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в Документации об аукционе.

10.2. В день признания Претендентов Участниками аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, Оператор через «личный кабинет» на электронной площадке Департамента обеспечивает доступ Департамента к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок для представления Организатору торгов.

10.3. Организатор торгов в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

10.4. Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

10.5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками аукциона, всем Претендентам, подавшим заявки, направляются уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Выписка из Протокола о признании Претендентов Участниками аукциона, содержащая информацию о не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, а также на официальных сайтах торгов.

Протокол о признании Претендентов Участниками аукциона также размещается на официальных сайтах торгов.

## **11. Порядок проведения аукциона**

11.1. Электронный аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

11.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

11.3. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;
- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

11.4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину равную либо кратную величине «шага аукциона»;
- уведомление участника в случае, если предложение этого Участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

11.5. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества.

11.6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене Имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

11.7. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

11.8. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо подано менее двух заявок, либо ни один из Претендентов не признан участником;
- принято решение о признании только одного Претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

11.9. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

11.10. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю, участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аукциона, направляется уведомление о признании его победителем, участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование Имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица – победителя, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона.

11.11. Протокол об итогах аукциона также размещается на официальных сайтах торгов и на электронной площадке.

## **12. Срок заключения договора купли-продажи**

12.1. Договор купли-продажи имущества заключается **в срок не ранее 10 (десяти) дней с даты подведения итогов аукциона, и не позднее 20 (двадцати) дней с даты подведения итогов аукциона**, либо составления протокола о признании претендентов участниками аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании Победителя аукциона уклонившимся от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами Единой комиссии по торгам и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

При этом Продавец вправе передать участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора купли-продажи. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при заключении договора купли-продажи с таким участником аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. При этом заключение договора купли-продажи для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по цене договора, предложенной таким участником, является обязательным.

При этом, договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключается не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты передачи Продавцом договора купли-продажи имущества.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора купли-продажи он утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, уклонившимся от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами Единой комиссии по торгам и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

В случае если аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе и Претендент соответствует всем требованиям к участникам аукциона, или только один Претендент признан участником аукциона, Продавец вправе предложить такому участнику заключить договор купли-продажи по начальной (стартовой) цене на условиях, изложенных в документации об аукционе.

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора купли-продажи также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора купли-продажи задаток им не возвращается.

При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

12.2. Оформление права собственности на приобретенное имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи.

### **13. Срок оплаты приобретаемого имущества**

Срок оплаты приобретенного на аукционе имущества: оплата производится победителем аукциона единовременно в соответствии с договором купли-продажи **в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания Договора купли-продажи имущества.**

Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретенного имущества и перечисляется на счет Продавца в течение 5 (пяти) календарных дней после заключения договора купли-продажи имущества. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре купли-продажи имущества.

### **14. Заключительные положения**

14.1. Организатор торгов вправе:

- отменить аукцион не позднее чем за 3 (три) календарных дня до даты проведения аукциона. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 календарных дней с даты публикации извещения об отказе от проведения аукциона на официальных сайтах торгов.

Оператор извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов;

- принять решение о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона, документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

14.2. Решение об отмене аукциона, а также решение о внесении изменений в Извещение о проведении продажи имущества, документацию об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

14.3. При внесении изменений срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) календарных дней.

При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и (или) документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

14.4. Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени

приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

**Заявка на участие в электронном аукционе по продаже нежилого здания расположенного по адресу: нежилого здания, расположенного по адресу: 111398, Москва, ул. Кусковская, д. 1Д, общей площадью 304,0 кв. м., кадастровый номер 77:03:0006003:10240, расположенного на земельном участке площадью 320 +/- 6 кв. м., с кадастровым номером - 77:03:0006003:1001, по адресу: г. Москва, улица Кусковская, владение 1Е**

Изучив документацию об аукционе о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и извещение, настоящим удостоверяется, что мы (я), нижеподписавшиеся(-йся),

---

**(фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), Ф.И.О., реквизиты документов, удостоверяющих личность, сведений о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, банковские реквизиты для возврата задатка, обеспечивающего участие в торгах)**

Согласны (-ен) приобрести указанное в извещении о проведении настоящей процедуры и документации об аукционе имущество в соответствии с условиями, указанными в ней.

Настоящей заявкой подтверждаем(-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;
- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем(-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что располагаем данными об Организаторе торгов, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками имущества, указанными в документации об аукционе о проведении настоящей процедуры, что нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе о проведении настоящей процедуры, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) подтверждаем (-ю), что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены(н) с Регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка, а также осуществляется проведение аукциона.

Мы (я) обязуемся (юсь) в случае признания нас (меня) победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Мы (я) обязуемся (юсь) в случае признания нас (меня) участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Мы (я) обязуемся (юсь) в случае признания нас (меня) единственным участником аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Мы (я) согласны (ен), что в случае уклонения или отказа Победителя аукциона, единственного участника аукциона, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения в установленный срок договора купли-продажи, такие участники утрачивают право на заключение указанного договора, задаток им не возвращается.

Мы (я) ознакомлены(-ен) с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных нам (мне) разъяснены.

Мы (я) согласны(-ен) на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).



**Проект****ДОГОВОР  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Москва

\_\_\_\_\_ 2021

Акционерное общество «Развитие активов» (АО «Развитие активов»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора Вавилова Валентина Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Договор заключен по результатам открытого аукциона № \_\_\_\_\_ на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего АО «Развитие активов» на праве собственности. Протокол № \_\_\_\_\_ об итогах аукциона прилагается.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями Договора следующее недвижимое имущество (именуемое далее по тексту Договора – «недвижимое имущество»):

Здание:

Назначение: Нежилое здание

Кадастровый номер: 77:03:0006003:10240

Адрес: 111398 Москва, ул Кусковская, д 1Д

Площадь: 304 кв.м.

Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2

Здание принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации № 77:03:0006003:10240-77/003/2018-1 от 13.11.2018.

1.3. В соответствии со статьей 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, со статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации, одновременно с правом собственности на недвижимое имущество Продавец передает Покупателю право аренды земельного участка площадью – 320 +/-6 кв. м, с кадастровым номером - 77:03:0006003:1001, имеющего адресный ориентир: г. Москва, улица Кусковская, владение 1Е, вид разрешенного использования – для разработки проектно-сметной документации, строительства и дальнейшей эксплуатации справочно-информационного узла (далее – «земельный участок»). Продавец является арендатором земельного участка на основании Договора аренды земельного участка, предоставляемого правообладателю зданий, сооружений, расположенных на земельном участке № М-03-054260 от 09.07.2019

1.4. Покупатель осмотрел недвижимое имущество, претензий по его качеству и техническому состоянию не имеет.

**2. ЦЕНА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

2.1. Цена недвижимого имущества составляет \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек в том числе НДС 20%.

Цена недвижимого имущества определена по итогам открытого аукциона № \_\_\_\_\_, зафиксированным в протоколе № \_\_\_\_\_. Цена недвижимого имущества окончательная и изменению не подлежит.

2.2. Оплата по Договору производится в следующем порядке:

2.2.1. Денежные средства в размере \_\_\_\_\_, что составляет \_\_\_\_% от начальной цены недвижимого имущества, внесенные Покупателем в качестве задатка в исполнение требований аукциона, засчитываются в оплату цены недвижимого имущества, указанной в пункте 2.1. Договора.

2.2.2. Оставшиеся денежные средства в размере \_\_\_\_\_ оплачиваются Покупателем в течение 5 (Пяти) банковских дней с даты подписания Договора Сторонами.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате недвижимого имущества считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

### 3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Продавец по Договору обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю недвижимое имущество по Акту приема-передачи в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты исполнения Покупателем в полном объеме обязательств по оплате цены недвижимого имущества, предусмотренных п.2.2. Договора;

3.1.2. Передать недвижимое имущество Покупателю без долгов по коммунальным платежам, платежам за интернет, городскую, междугородную и международную телефонную связь;

3.1.3. С момента подписания Сторонами Договора и до момента передачи недвижимого имущества Покупателю по Акту приема-передачи не предпринимать никаких действий, направленных на обременение недвижимого имущества любыми правами третьих лиц или изменение технического состояния недвижимого имущества.

3.2. Покупатель по Договору обязуется:

3.2.1. Осуществить предусмотренные Договором платежи в полном объеме и в установленные Договором сроки;

3.2.2. Принять передаваемое Продавцом недвижимое имущество по Акту приема-передачи не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты исполнения в полном объеме обязательств по оплате цены недвижимого имущества, предусмотренных п.2.2. Договора;

3.2.3. Оплачивать за счет собственных средств государственную пошлину за регистрацию перехода права собственности к Покупателю на недвижимое имущество, оформление любых доверенностей и иных документов, необходимых для государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

3.2.4. В течение 10 (Десяти) дней с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество обратиться в уполномоченный государственный орган для оформления на Покупателя прав арендатора земельного участка.

3.3. Стороны по Договору обязуются:

3.3.1. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней, с даты выполнения Покупателем условий по оплате цены недвижимого имущества, установленных п.2.2. Договора, то есть получения Продавцом цены недвижимого имущества в полном объеме, подготовить, каждый со своей стороны, пакеты документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество к Покупателю, и обеспечить в указанный срок одновременную явку лично либо своих уполномоченных представителей в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве для подачи документов на государственную регистрацию. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несет Покупатель.

3.3.2. В случае приостановления государственной регистрации предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве запрашиваемые регистратором дополнительные документы и информацию.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае нарушения Покупателем срока оплаты Покупателем цены недвижимого имущества (п. 2.2. Договора) и/или срока подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества от Продавца Покупателю (п.3.2.2. Договора) и/или срока подачи документов для оформления права собственности на недвижимое имущество (п.3.3.1. Договора), Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых и одна десятая процента) от цены недвижимого имущества за каждый календарный день просрочки надлежащего исполнения обязательств по Договору и/или расторгнуть Договор путем одностороннего отказа от исполнения Договора, письменно уведомив об этом Покупателя. В этом случае Договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем извещении Продавца.

При этом Продавец не возвращает Покупателю задаток, указанный в пункте 2.2.1. Договора, а частично уплаченные денежные средства, указанные в пункте 2.2.2. Договора, возвращаются Покупателю (если на момент возврата они были уплачены) за вычетом пеней.

4.2. В случае нарушения Продавцом срока подписания Акта приема-передачи недвижимого имущества от Продавца Покупателю (п.3.1.2. Договора) и/или срока подачи документов для оформления права собственности на недвижимое имущество (п.3.3.1. Договора), Покупатель вправе потребовать с Продавца неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых и одна десятая процента) от цены недвижимого имущества за каждый календарный день просрочки надлежащего исполнения обязательств по Договору и/или расторгнуть Договор путем одностороннего отказа от исполнения Договора, письменно уведомив об этом Продавца. В этом случае Договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем извещении Покупателя.

При этом Продавец обязан вернуть Покупателю денежные средства, указанные в пункте 2.2. Договора, в течение 10 (Десяти) банковских дней с даты расторжения Договора.

#### 5. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ

5.1. Продавец на дату заключения Договора заверяет достоверность следующих обстоятельств, имеющих значение для заключения Договора (ст. 431.2 ГК РФ):

5.1.1. До заключения Сторонами Договора и на дату подписания Сторонами Договора, недвижимое имущество, принадлежащее Продавцу на праве собственности, никому не продано, не заложено, не передано в доверительное управление, недвижимое имущество не внесено в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ, товариществ, не внесено в качестве пая в производственный кооператив, не пожертвовано, не является предметом долга или предметом спора, не состоит под запретом (арестом), в том числе к недвижимому имуществу не применены меры по обеспечению исковых требований.

5.1.2. Продавцом надлежащим образом выполнены все действия и формальности, предусмотренные действующим законодательством РФ, Продавец заключил Договор с Покупателем на законных основаниях.

#### 6. УСЛОВИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА И ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО К ПОКУПАТЕЛЮ

6.1. Договор считается исполненным при условии произведения полного расчета Покупателя с Продавцом за проданное недвижимое имущество, а также передачи Продавцом Покупателю недвижимого имущества в установленный Договором срок, по Акту приема-передачи, подписанному обеими Сторонами.

6.2. В соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

6.3. Риск случайной гибели недвижимого имущества, обязанность по уплате расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию недвижимого имущества, имущества общего пользования здания, переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

## 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы и их последствий, возникших после заключения Договора В период действия обстоятельств непреодолимой силы выполнение обязательств по Договору приостанавливается.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся стихийные явления: землетрясение и наводнение; обстоятельства общественной жизни: военные действия, террористические акты, крупномасштабные забастовки и гражданские беспорядки; запретительные или ограничительные меры, изложенные в актах государственных органов власти или управления, препятствующие исполнению обязательств по Договору.

7.3. Сторона, ссылающаяся на действия обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты начала/прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы, проинформировать другую Сторону о начале/прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы в письменной форме, если уведомлению не препятствуют обстоятельства непреодолимой силы. В уведомлении о прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона должна указать срок, в который она предполагает исполнить свои обязательства по Договору.

7.4. Сторона, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, не направившая или несвоевременно направившая уведомления, указанные в п. 7.3. Договора, не может ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы, как на основания освобождения от ответственности за неисполнение, ненадлежащее исполнение обязательств.

7.5. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

7.6. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся свыше 6 (Шести) месяцев, Стороны должны договориться о судьбе Договора, и дальнейшие их отношения оформляются отдельным соглашением.

## 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами при исполнении Договора или в связи с Договором, подлежат разрешению путем переговоров. В том случае, если Стороной другой Стороне направлена претензия, срок ответа на претензию – 15 (Пятнадцать) рабочих дней.

8.2. В случае если Стороны не могут разрешить спор в досудебном, претензионном порядке, то споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

9.2. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

9.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они составлены в письменной форме и подписаны Сторонами (уполномоченными представителями Сторон).

9.4. Признание в установленном действующим законодательством РФ порядке каких-либо положений Договора недействительными не влечет недействительности остальных его положений, если можно предположить, что Договор был бы заключен между Сторонами и без включения в него недействительных его положений.

9.5. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в устной и письменной форме в срок – не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента соответствующего изменения.

9.6. При отправке одной Стороной заказного почтового отправления с уведомлением о вручении под роспись уполномоченному представителю другой Стороне данное отправление будет считаться полученным адресатом даже в случае, если почтовая организация не смогла вручить заказную почтовую корреспонденцию адресату вследствие его отсутствия по указанным в Договоре адресам, включая случай, когда заинтересованная Сторона не уведомила противоположную Сторону об изменении соответствующих реквизитов в письменной форме, при условии, что таковые произошли.

9.7. Условия Договора и иная информация, полученная Сторонами в соответствии с его исполнением, конфиденциальны и не подлежат разглашению.

9.8. Содержание статей 131 (Государственная регистрация недвижимости), 209 (Содержание права собственности), 213 (Право собственности граждан и юридических лиц), 223 (Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору), 460 (Обязанность продавца передать товар свободным от прав третьих лиц), 462 (Обязанности покупателя и продавца в случае предъявления иска об изъятии товара), 549 (Договор продажи недвижимости), 550 (Форма договора продажи недвижимости), 551 (Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость), 554 (Определение предмета в договоре продажи недвижимости), 555 (Цена в договоре продажи недвижимости), 556 (Передача недвижимости), 557 (Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества) ГК РФ Сторонам известно.

## 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: АО «Развитие активов»

Покупатель:

Место нахождения и почтовый адрес: 121357

г. Москва, ул. Вере́йская, д. 17. эт 3, пом I,

ком 10

ИНН 7713653904 КПП 773101001

ОГРН 1087746659362

Банковские реквизиты:

Банк ПАО Сбербанк

р/счет 40702810638000040840

к/счет 30101810400000000225

БИК 044525225

Генеральный директор АО «Развитие  
активов» -

\_\_\_\_\_/ В.В. Вавилов /

МП

Приложение № 3  
к документации об аукционе

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**  
(полученные не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения о проведении торгов)  
*(является неотъемлемой частью настоящей Документации, представлено отдельными файлами в электронном виде)*

Приложение № 4  
к документации об аукционе

**Документы технического учета**  
(экспликация, поэтажные планы)  
*(является неотъемлемой частью настоящей Документации, представлено отдельными файлами в электронном виде)*

Приложение № 5  
к документации об аукционе

**Копия отчета об оценке имущества с приложением копии экспертного заключения**  
*(является неотъемлемой частью настоящей Документации, представлено отдельными файлами в электронном виде)*

Приложение № 6  
к документации об аукционе

**Договор аренды земельного участка от 09.07.2019 №М-03-054260**  
*(является неотъемлемой частью настоящей Документации, представлен отдельным файлом в электронном виде, актуален на дату публикации извещения о проведении процедуры)*

Приложение № 7  
к документации об аукционе

**Решение арбитражного суда города Москвы от 10.08.2018 по делу №А40-103112/18-79-1217**  
*(является неотъемлемой частью настоящей Документации, представлен отдельным файлом в электронном виде, актуален на дату публикации извещения о проведении процедуры)*