|  |  |
| --- | --- |
| **ИЗВЕЩЕНИЕ**  **о проведении продажи недвижимого имущества,**  **находящегося в собственности АО "Россети Янтарь",**  **посредством публичного предложения**  **в электронной форме на ЕЭТП Росэлторг. Коммерческие закупки**  Нежилое двухэтажное производственное здание с подвалом, общей площадью 991 кв. м, кадастровый номер 39:13:010318:178, 1968 года постройки, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 39:13:010318:37, площадью 2691 кв. м по адресу: Калининградская область, г. Черняховск, ул. Пушкина, дом № 21. | |
| Форма торгов | Продажа посредством публичного предложения с открытой по составу участников в электронном виде формой подачи предложения о цене недвижимого имущества. |
| Наименование Продавца  (Организатора продажи) | Акционерное общество «Россети Янтарь» (АО «Россети Янтарь») |
| Номер извещения: | COM02082200027  Ссылка: <https://com.roseltorg.ru/?_ga=2.237785216.1618276934.1594016224-1129808980.1584357082#com/procedure/view/procedure/790103> |
| Наименование, основные характеристики продаваемого имущества, место нахождения продаваемого имущества, условия его осмотра | Производственное здание принадлежит на праве собственности Обществу, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11.01.2012 серия 39-АА № 995961, выданным Управлением Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации № 39-39-06/287/2011-614.  Нежилое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 39:13:010318:37, площадью 2691 кв. м, предоставленном Обществу в аренду администрацией МО «Черняховский муниципальный район» по договору аренды земельного участка от 15.04.2011 № 12/2011 (запись в ЕГРП от 04.08.2011 № № 39-39-06/191/2011-403 от 04.08.2011), на срок до 10.04.2060 г., для обслуживания производственного здания.  Нежилое здание подключено к центральным сетям водоснабжения, канализации, электроснабжения, отопление – автономное (котелковое), ранее использовалось как детский сад. |
| Контактное лицо по условиям осмотра нежилого здания | Галькова Наталья Васильевна тел. 46-03-46, 8-963-296-46-77,  по эл. почте: [Galkova-NV@yantarenergo.ru](mailto:Galkova-NV@yantarenergo.ru); Царёва Екатерина Викторовна тел. 57-64-71, по эл. почте: [Careva-EV@yantarenergo.ru](mailto:Careva-EV@yantarenergo.ru) |
| Сведения об обременениях имущества | обременения не зарегистрированы |
| Первоначальная цена предложения | **7 237 200,00 руб., в том числе НДС 20% - 1 205 700,00 руб.** |
| Минимальная цена предложения  (**цена отсечения**) | **3 634 200,00 руб., в том числе НДС 20% - 605 700,00 руб.** |
| Величина понижения цены первоначального предложения (**шаг понижения цены**) | Шаг понижения цены – **100 00,00 рублей.** |
| Период понижения цены | Один рабочий день |
| Величина повышения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на шаге понижения  (**шаг на повышение**) | Шаг повышения цены – **10 000,00 рублей.** |
| Размер задатка | **100 000,00 рублей.** |
| Основные условия продажи посредством публичного предложения | Продажа проводится среди лиц, подавших заявку установленной формы на участие в продаже (форма заявки приложена к конкурсной документации, а также может быть выслана заинтересованным лицам по их запросу организатором продажи) с приложением требуемых документов.  Заявка со всеми прилагаемыми к ней документами направляется агенту почтой по адресу, указанному в извещении, или представляется претендентом или его полномочным представителем непосредственно по месту приема заявок.  Ответственность за своевременную доставку заявки и документов, необходимых для участия в процедуре продажи, возлагается на претендента.  Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в продаже.  Претендент приобретает статус участника продажи с момента подписания агентом протокола приема заявок.  Продажа признается несостоявшейся в следующих случаях:  - к продаже было допущено менее двух участников,  - не было подано ни одной заявки на участие в продаже либо ни один из заявителей не был признан участником продажи,  - принято решение о признании только одного заявителя участником, в этом случае Общество должно заключить договор купли-продажи с данным единственным участником,  - ни один из участников продажи не сделал предложение о цене имущества при достижении цены отсечения.  В случае, если продажа не состоялась по причине наличия только одного участника, договор купли-продажи недвижимого имущества заключается по цене, предложенной единственным участником, но не ниже цены отсечения.  Организатор торгов – АО «Россети Янтарь», имеет право в любой момент продлить срок приема заявок на участие в торгах и/или отказаться от проведения продажи.  На продажу допускаются только участники, имеющие право или документально оформленные полномочия на подписание протокола об итогах продажи. |
| Наименование, адрес и контактный телефон Организатора продажи | Управление собственностью АО «Россети Янтарь»:  Контактное лицо: Галькова Наталья Васильевна тел. 46-03-46, 8-963-296-46-77, по эл. почте: [Galkova-NV@yantarenergo.ru](mailto:Galkova-NV@yantarenergo.ru), Царёва Екатерина Викторовна тел. 57-64-71, по эл. почте: [Careva-EV@yantarenergo.ru](mailto:Careva-EV@yantarenergo.ru)  Время работы: в рабочие дни с 8:30 до 17:30 по Калининградскому времени. |
| Адрес места приема заявок | Заявки на участие в продаже будут приниматься по адресу организатора:  236022, г. Калининград, ул. Театральная,34, (проходная).  По почте: 236035, г. Калининград, а/я №5065.  Ответственное лицо – Начальник управления собственности Галькова Наталья Васильевна тел. 46-03-46, 8-963-296-46-77, по эл. почте: [Galkova-NV@yantarenergo.ru](mailto:Galkova-NV@yantarenergo.ru), ведущий юрисконсульт Царёва Екатерина Викторовна тел. 57-64-71, по эл. почте: [Careva-EV@yantarenergo.ru](mailto:Careva-EV@yantarenergo.ru)  Время работы: в рабочие дни с 8:30 до 17:30 по Калининградскому времени. |
| Дата начала и окончания приема заявок  Место, время и дата проведения продажи | Заявки на участие будут приниматься ежедневно по рабочим дням, начиная с 02.08.2022 по 19.09.2022 год с 09 ч. 00 мин. до 17 ч. 00. (время Калининградское).  В связи с действующей пропускной системой у Организатора предварительно необходимо связаться с ответственным лицом по телефону (4012) 46-03-46, 8-963-296-46-77, по эл. почте: [Galkova-NV@yantarenergo.ru](mailto:Galkova-NV@yantarenergo.ru),  В случае направления Предложений через курьерскую службу рекомендуется уведомить представителя курьерской службы или курьера о настоящем порядке доставки Предложения.  К Предложению должен прилагаться документ, подтверждающий полномочия лица, подавшего конверт с заявкой, на осуществление таких действий от имени участника (доверенность на осуществление действий от имени участника, заверенную печатью участника и подписанную руководителем участника) |
| Дата признания претендентов участниками | 20.09.2022 год |
| Место, время и дата проведения продажи | г. Калининград, ул. Театральная 34,  22.09.2022 год 09 час. 00 мин. |
| Адрес, по которому претенденты могут ознакомиться с документацией, необходимой для участия в продаже, в частности, с формой заявки, требованиями к претендентам по оформлению документов, проектом договора купли-продажи, иными сведениями или направить письменный запрос на получении необходимой документации | Документация о продаже посредством публичного предложения размещена на официальном сайте Организатора в сети Интернет по адресу: https://www.yantarenergo.ru/zakupki/prodazha-i-arenda-imushchestva/ в разделе «Закупки» - «Продажа и аренда имущества» и ПАО «Россети» - [www.rosseti.ru](http://www.rosseti.ru), в Разделе «Извещение о продаже активов ПАО «Россети» и ДЗО».  Любое заинтересованное лицо может ознакомиться с документацией, в т.ч. с формой заявки, требованиями к претендентам по оформлению документов, проектом договора купли-продажи, иными сведениями на официальном сайте Организатора на безвозмездной основе.  Любой претендент вправе направить в адрес Продавца (Организатора) запрос о разъяснении положений документации. Данные запросы могут быть направлены в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением, только по фактическому адресу Организатора: 236022, г. Калининград, ул. Театральная, д. 34, каб. 505.  Начальник управления собственности Галькова Наталья Васильевна тел. 46-03-46, 8-963-296-46-77, по эл. почте: [Galkova-NV@yantarenergo.ru](mailto:Galkova-NV@yantarenergo.ru), Царёва Екатерина Викторовна тел. 57-64-71, по эл. почте: [Careva-EV@yantarenergo.ru](mailto:Careva-EV@yantarenergo.ru)  В запросе должны быть указаны телефон/факс или электронная почта, по которому(ой) будет направлен ответ на запрос.  В течение трех рабочих дней со дня поступления указанного запроса Продавец (Организатор) направит в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации, если указанный запрос поступил не позднее, чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок. |
| Перечень основных документов, подаваемых претендентами для участия в продаже | а) Заявка на участие по форме, установленной Извещением (приложение № 1 к Извещению); |
| Перечень прилагаемых к заявке дополнительных документов, передаваемых юридическими лицами | а) нотариально заверенные копии учредительных документов;  б) нотариально заверенные копии свидетельств о регистрации юридического лица и о постановке на учет в налоговом органе;  в) заверенные претендентом документы, подтверждающие назначение на должность (и срок полномочий) лиц, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности;  г) бухгалтерский баланс (формы №1, №2) на последнюю отчетную дату (или за время существования юридического лица), а также за последний полный календарный год заверенные организацией;  д) письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами (оригинал);  е) в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, согласие федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение имущества или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении претендента приобрести имущество;  ж) письмо с информацией об адресе фактического местонахождения для обмена корреспонденцией. |
| Перечень прилагаемых к заявке дополнительных документов, подаваемых физическими лицами | а) копия паспорта или копия иного удостоверения личности;  б) нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;  в) письмо с информацией об адресе фактического местонахождения для обмена корреспонденцией. Предприниматели без образования юридического лица (далее - ПБОЮЛ) дополнительно представляют следующие документы:  г) нотариально заверенная копия свидетельства о регистрации ПБОЮЛ;  д) нотариально заверенная копия свидетельства о постановке ПБОЮЛ на учет в налоговый орган;  е) письмо с информацией об адресе фактического местонахождения для обмена корреспонденцией.  При необходимости получения дополнительной информации о претенденте перечень документов может быть расширен.  В случае если заявка подается представителем Претендента к заявке требуется приложить доверенность, оформленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента при подаче Заявки.  Претендент вправе не позднее даты и времени окончания приема Заявок отозвать Заявку через личный кабинет на электронной площадке.  Для участия Претендент может подать только одну заявку.  Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. |
| Отказ в приеме заявок | а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;  б) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;  в) представлены не все документы, предусмотренные извещением о продаже, либо они оформлены ненадлежащим образом;  г) представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;  д) на момент подачи заявки торги были отменены. |
| Порядок определения Победителя | Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.  При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аннулируются Организатором продажи, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. |

Приложения:

1. Заявка на участие;
2. Техническое задание;
3. Типовой договор купли-продажи;
4. Документация о продаже.

Приложение № 1 к

Извещению

**Техническое описание**

**1**. **Сведения и начальная цена продажи Имущества**.

1.1. Нежилое производственное здание общей площадью 991 кв.м., кадастровый номер ОКСа 39:13:010318:178, инв. № 5302277, 1986 года постройки, этажность 2/1, расположенное по адресу: Калининградская область, Черняховский район, г. Черняховск, ул. Пушкина, дом. 21.

Названное имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 39:13:010318:37, площадью 2 691 кв. м, предоставленном АО «Россети Янтарь» в долгосрочную аренду, на срок 10.04.2060 года. Назначение: нежилое. Выведено из производственной деятельности. Год постройки-1986 г. (далее-Имущество).

1.2. Начальная минимальная цена договора купли-продажи Имущества (далее – цена договора) 6 028 500 (Шесть миллион двадцать восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, кроме того НДС 20 % - 1 205 700 (Один миллион двести пять тысяч семьсот) рублей 00 копеек. Стоимость с учетом НДС – 7 234 200,00 рублей (Семь миллионов двести тридцать четыре тысячи двести) рублей 00 копеек.

**2. Сведения об объекте недвижимости.**

Объекты недвижимости принадлежат на праве собственности АО «Россети Янтарь», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11.01.2012 г.:

- серия 39-АА № 995961, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации № 39-39-06/287/2011-614 от 11.01.2012.

Объект недвижимости расположен на земельном участке с кадастровым номером 39:13:010318:37, площадью 2 691 кв. м, предоставленном Обществу в аренду администрацией МО «Черняховский муниципальный район» по договору аренды земельного участка от 15.04.2011 № 12/2011 (запись в ЕГРП от 04.08.2011 № № 39-39-06/191/2011-403 от 04.08.2011), на срок до 10.04.2060 г., для обслуживания производственного здания.

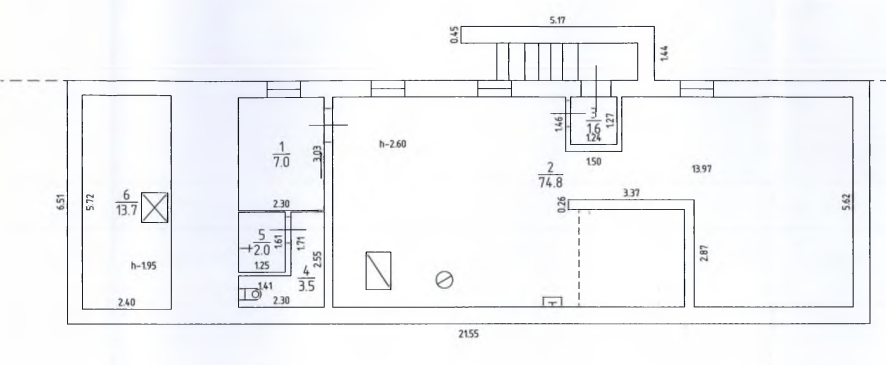
Нежилое здание подключено к центральным сетям водоснабжения, канализации, электроснабжения, отопление – автономное (котелковое), ранее использовалось как детский сад.

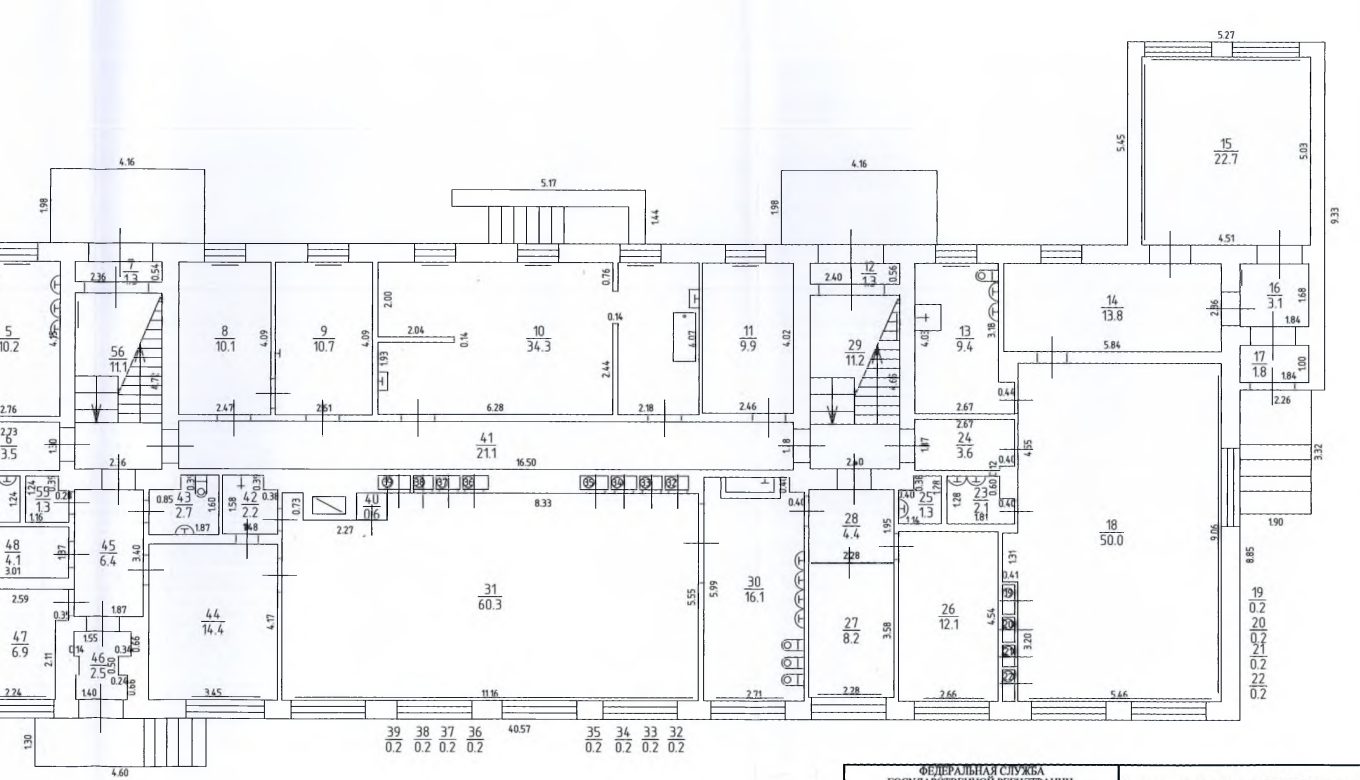
Рыночная стоимость объектов недвижимости определена на основании отчета независимого оценщика ООО «АВЕРТА ГРУПП» от 30.12.2021 г. № 1270-1/11/21 об определении рыночной стоимости объектов недвижимости и составляет 7 234 200 рублей (Семь миллионов двести тридцать четыре тысячи двести) рублей 00 копеек с учетом НДС 20%.

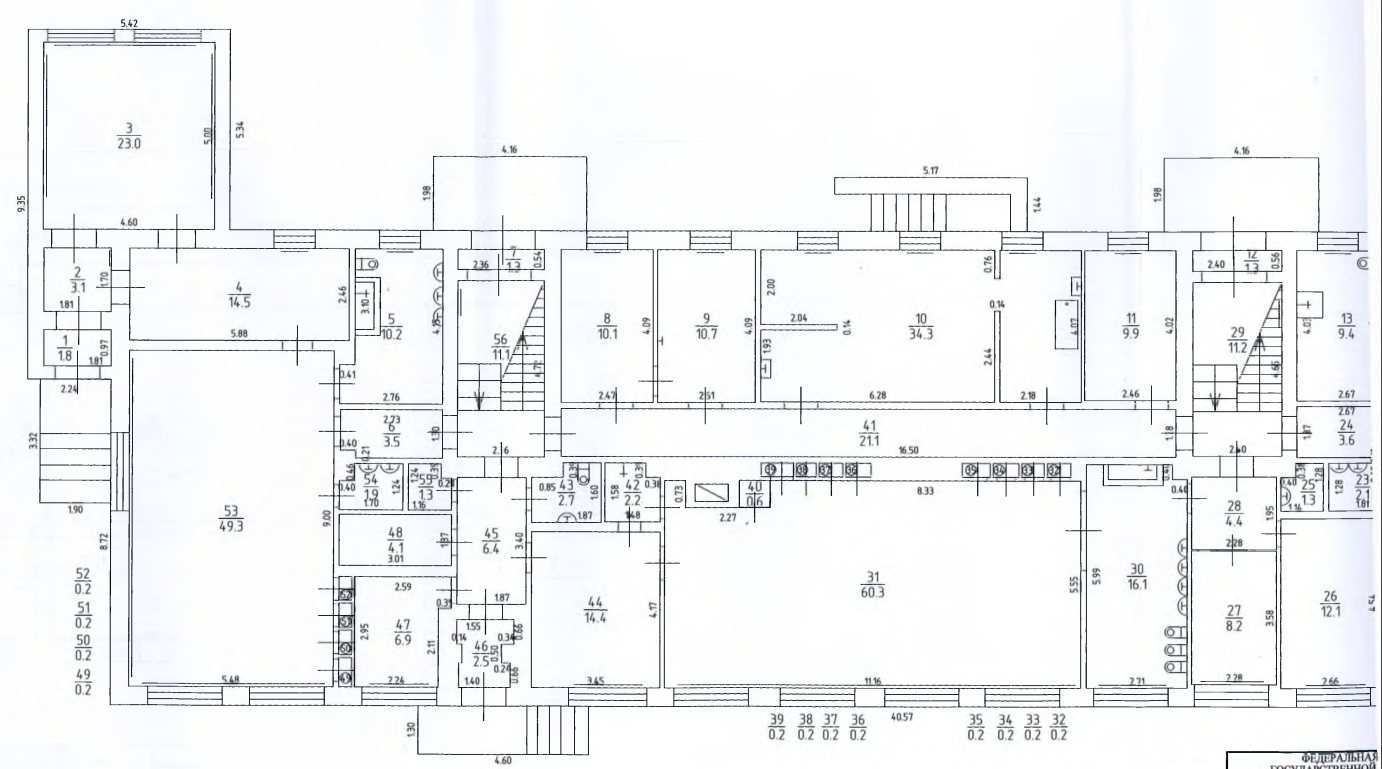
**3. Фотографии объектов недвижимости.**

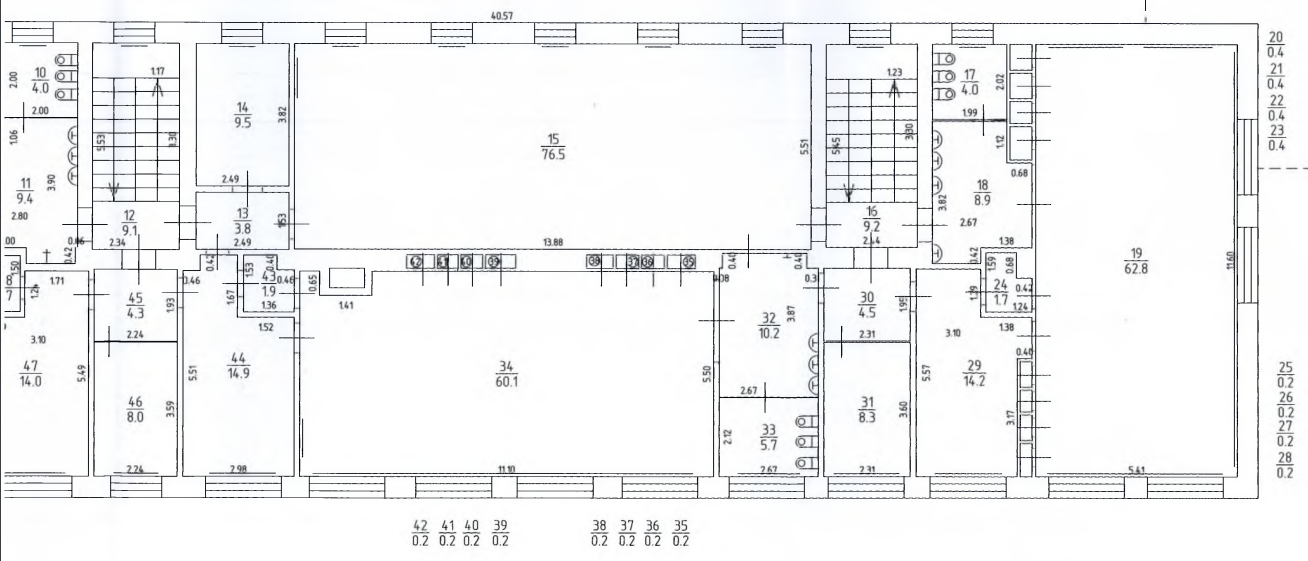
|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5662.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5658.JPG |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5655.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5650.JPG |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5667.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5653.JPG |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5661.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5657.JPG |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5666.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5652.JPG |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5654.JPG |  |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5516.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5555.JPG |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5549.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5525.JPG |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5522.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5519.JPG |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5548.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5524.JPG |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5521.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5518.JPG |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5554.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5547.JPG |
|  |  |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5546.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5556.JPG |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5541.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5536.JPG |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5544.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5538.JPG |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5539.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5545.JPG |
|  |  |
| C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5557.JPG | C:\Users\Admin\Desktop\IMG_5559.JPG |
|  |  |

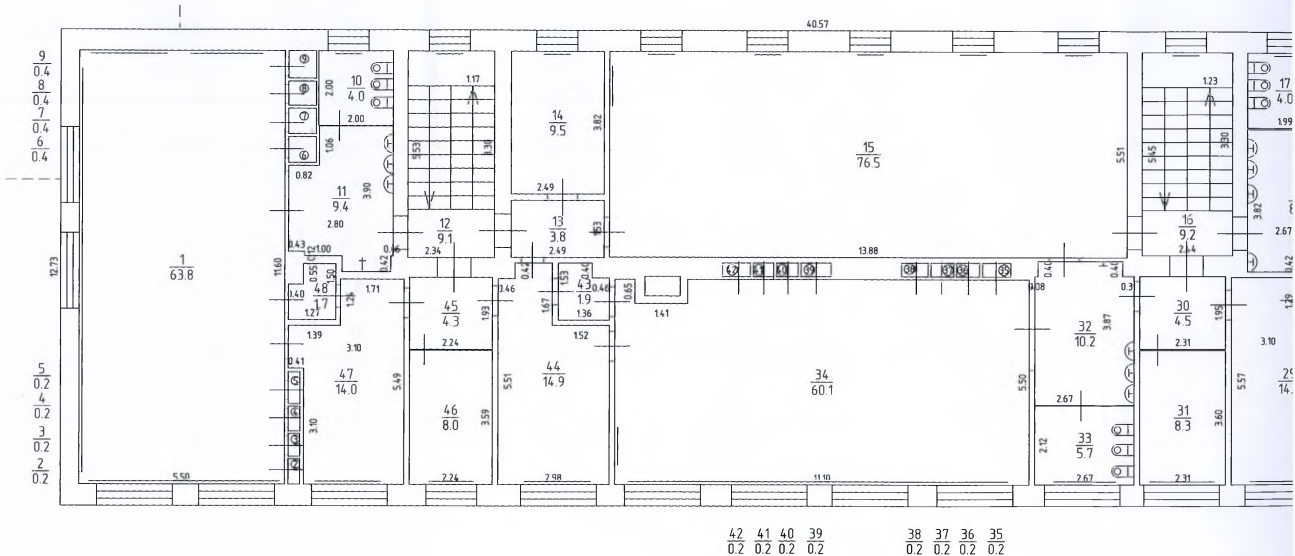
**4. Выкопировка из технического плана и краткая характеристика объектов недвижимости.**

Подвал

1 этаж



2 этаж



| **Характеристика** | **Значение** |
| --- | --- |
| Собственник объекта | АО «Россети Янтарь» |
| Год постройки объекта | 1968 |
| Фундамент | Железобетонный, ленточный, сборный |
| Наружные и внутренние капитальные стены | Каменные, кирпичные |
| Чердачные, междуэтажные, подвальные перекрытия | железобетонные |
| Инженерные коммуникации | Отопление-автономное водяное (паровое); электричество-скрытая проводка; водопровод-от центральной сети; канализация-центральная; ванны-стольные; вентиляция- приточно-вытяжная |
| Общее физическое состояние объекта | Удовлетворительное |
| Тип отделки объекта | Расшивка швов кладки |
|  |  |
| Кадастровый номер земельного участка под имущественным комплексом | 39:13:010318:37 |
| Общая площадь земельного участка | 2 691 кв. м |
| Договор аренды земельного участка | Договор от 15.04.2011 № 12/2011, на срок 49 лет |
| Категория земельного участка, относимого к объекту | Категория земель:  Земли населенных пунктов |
| Назначение, разрешенное использование земельного участка, относимого к объекту | Для обслуживания производственного здания |
| Сервитуты (обременения) земельного участка, относимого к объекту | - |

**5. Порядок передачи Имущества.**

Имущество, а также имеющаяся у Заказчика строительная и техническая документация передаётся Победителю или Участнику, с которым заключается Договор (далее по тексту настоящего технического описания – Победитель) в течение 10 (десяти) календарных дней после поступления денежных средств на счет Заказчика в полном объеме.

В течение 3 (трех) рабочих дней с момента полной оплаты Победителем стоимости Имущества Заказчик направляет по электронной почте Победителя уведомление о готовности Имущества к передаче (далее – уведомление) с указанием места, точной даты и времени передачи Имущества.

Местом передачи Имущества является фактическое местонахождение Имущества.

В день передачи Имущества Заказчик передает Победителю Акт приема-передачи в 2 (двух) экземплярах.

При отсутствии замечаний Победитель принимает Имущество, подписывает полученные экземпляры Акта приема-передачи в 2 (двух) экземплярах, возвращает 1 подписанный экземпляр Заказчику.

Датой передачи Имущества и перехода права собственности и риска случайной гибели или случайного повреждения Имущества считается дата подписания уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи, подтверждающего передачу Имущества Заказчиком Победителю.

Требования, связанные с недостатками Имущества по качеству и каким-либо иным характеристикам, после подписания Сторонами Акта приема-передачи не принимаются Заказчиком.

### 6. Осмотр Имущества.

Осмотр Имущества возможен в местах его нахождения.

Сведения о контактных лицах Заказчика указаны в извещении о проведении продажи.

Для осмотра Имущества необходимо связаться с контактным лицом Заказчика, направить письменную заявку на проведение осмотра. Заявка направляется на фирменном бланке организации. В заявке необходимо предоставить сведения о лице, уполномоченном Претендентом на проведение осмотра, и подтверждающие документы с целью оформления разового пропуска на производственные объекты Заказчика.

Приложение № 2 к

Извещению

*На бланке Участника*

## ЗАЯВКА \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование участника)* НА УЧАСТИЕ № \_\_\_\_

*Заявка должна быть подготовлена отдельно на каждый лот*

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

***Для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:***

Ф.И.О. участника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

(кем выдан)

Место регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Для индивидуальных предпринимателей:***

Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя:

(наименование документа) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

ОГРНИП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Для юридических лиц:***

Наименование участника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя:

(наименование документа) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: банк \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. р/счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Представитель участника\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(Ф.И.О, должность)* действует на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_

Полностью изучив всю документацию включая техническое описание, а также ознакомившись с формой Договора (Приложение № 3 к извещению), я, нижеподписавшийся, настоящим подаю заявку на участие в продаже в электронной форме №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – продажа) на право заключения договора *указать предмет договоров* по лоту № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *указать номер и предмет лота*.

Настоящим подтверждается, что \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование участника)* ознакомилось(ся) с условиями Технического описания и Договора, с ними согласно(ен) и возражений не имеет.

Уполномоченным представителям Заказчика настоящим предоставляются полномочия наводить справки или проводить исследования с целью изучения отчетов, документов и сведений, представленных в данной заявке, и обращаться к юридическим и физическим лицам, государственным органам и учреждениям, обслуживающим нас банкам за разъяснениями относительно финансовых и технических вопросов.

Настоящая Заявка служит также разрешением любому лицу или уполномоченному представителю любого учреждения, на которое содержится ссылка в сопровождающей документации, предоставлять любую информацию, необходимую для проверки заявлений и сведений, содержащихся в настоящей заявке или относящихся к ресурсам, опыту и компетенции участника.

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

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование участника)* подтверждает, что при подготовке Заявки на участие обеспечили соблюдение требований Федерального закона Российской Федерации от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе о получении согласий и направлении уведомлений, необходимых для передачи и обработки персональных данных субъектов персональных данных, указанных в заявке, в целях проведения аукциона.

\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается ФИО лица, подписавшего Заявку)* даю согласие на обработку всех своих персональных данных, указанных в заявке, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в целях проведения продажи.

Настоящим также делается заявление о том, что Участник обязуется:

1. Соблюдать условия продажи, содержащиеся в извещении о проведении продажи и в документации.
2. 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 Участника обязательной до истечения указанного периода.
3. В случае признания победителем продажи подписать договор купли-продажи имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Заказчика проекта договора.

Настоящим также делается заявление, что в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование участника)* не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решения о признании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование участника)* банкротом, деятельность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(наименование участника)* не приостановлена, на имущество не наложен арест по решению суда, административного органа.

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

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

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

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

*подпись и полностью ФИО Участника (уполномоченного лица)*

М.П.

Приложение № 3 к

Извещению

### ДОГОВОР

### купли-продажи недвижимого имущества

г. Калининград «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Акционерное общество «Россети Янтарь»,именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «Стороны», а при раздельном – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) по итогам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать процедуру торгов)* на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. №\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1**. **Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Имущество), в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности Продавца на Имущество подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от \_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­­­ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец гарантирует, что передаваемое Имущество свободно от прав третьих лиц, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

1.3. Подписанием  настоящего Договора Покупатель подтверждает, что на момент заключения Сторонами настоящего Договора он ознакомлен с техническим состоянием Имущества, уведомлен о том, что Имущество ранее находилось в эксплуатации, ознакомлен с недостатками и повреждениями Имущества, указанными в Техническом описании аукционной документации и в подписанном Сторонами при осмотре технического состояния Имущества акте об осмотре Имущества и согласен принять его в собственность в существующем состоянии.

При отказе от права осмотра технического состояния Имущества, Покупатель соглашается с техническими характеристиками Имущества, лишается права ссылаться на неисправности, недоставки и повреждения Имущества, не указанные в Техническом описании аукционной документации.

1.4. Передача Имущества, а также имеющаяся к нему строительная и техническая документация передаётся Продавцом Покупателю в течение 10 (десяти) календарных дней с момента полной оплаты Покупателем суммы, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

1.5. Местом передачи Имущества является место фактического нахождения Имущества.

1.6. Ограничения (обременения) в использовании земельного участка с кадастровым номером согласно сведения ЕГРН о площадях и границах:

| **Учетный номер части** | **Площадь,**  **м2** | **Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости**  **или обременения объекта недвижимости** |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |

**2. Земельный участок**

2.1. Земельный участок, на котором расположен Объект (далее – Участок), имеет следующие основные характеристики: общая площадь \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, учетный кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, который находится в аренде у АО «Россети Янтарь» на основании Договора аренды частей земельного участка №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., расположен по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.

**3. Цена Договора и порядок расчетов**

3.1. Цена настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать сумму прописью*) рублей \_\_ копеек, в том числе НДС 20 % в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать сумму прописью*) рублей \_\_ копеек.

3.1.1. Задаток, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (НДС не облагается), внесенный ранее Покупателем в соответствии с Договором о задатке от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г., засчитывается в счет оплаты стоимости приобретенного имущества.

3.1.2. Оплата оставшейся части стоимости имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_копейки, производится Покупателем путем перечисления на расчетный счет Продавца указанной суммы. Покупатель обязан оплатить указанную сумму до перехода права собственности на имущество в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца.

3.2. Покупатель обязуется на основании выставленного Продавцом счета уплатить Продавцу стоимость Имущества, указанную в пункте 3.1 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты выставления Продавцом счета на оплату.

3.3. Оплата производится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 13 настоящего Договора.

3.4. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имущества считается исполненным с момента поступления от Покупателя на расчетный счет Продавца денежных средств в размере, указанном в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.5. В соответствии со статьями 168, 169 НК РФ и Постановлением Правительства РФ от 26.12.2011г. № 1137 (с учетом изменений, внесенных Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2021г. № 534) (далее - Постановление) Продавцом выставляются счета – фактуры не позднее пяти календарных дней считая со дня передачи имущественных прав или со дня получения сумм оплаты на расчетный счет Продавца в счет предстоящей передачи имущественных прав.

3.6. Стороны не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, а также при прекращении действия настоящего Договора осуществляют сверку расчетов путем подписания акта сверки взаимных расчетов по форме, представленной Продавцом.

**4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Выставить Покупателю счет на оплату в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора обеими Сторонами.

4.1.2. Обеспечить явку уполномоченного представителя Продавца для передачи Имущества в месте передачи Имущества.

4.1.3. Передать Покупателю Имущество, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Продавец вправе:

4.2.1. В случае если Покупатель произведет частичную оплату стоимости Имущества в установленный настоящим Договором срок, то Продавец вправе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Имущества до момента получения полной оплаты стоимости Имущества, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, и перенести срок передачи Имущества, предусмотренный настоящим Договором, на срок, пропорциональный количеству дней задержки оплаты Имущества Покупателем, без применения к Продавцу санкций, установленных пунктом 6.3. настоящего Договора.

4.3. Покупатель обязан:

4.3.1. Осуществить приемку Имущества в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, произвести оплату стоимости Имущества, подлежащего передаче, своевременно и в полном объеме в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора.

4.3.2. Обеспечить явку уполномоченного представителя с правом подписания Акта приема-передачи для приемки Имущества в месте передачи.

4.3.3. Осуществить приемку Имущества.

4.3.4. Представить Продавцу информацию об изменениях в составе владельцев Покупателя (юридического лица), включая конечных бенефициаров, и/или в исполнительных органах Покупателя не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений. В случае непредставления Покупателем указанной информации Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления Продавцу уведомления о расторжении настоящего Договора.

**5. Порядок передачи Имущества**

5.1. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, Продавец направляет по электронной почте Покупателя, указанной в разделе 16 настоящего Договора, уведомление о готовности Имущества к передаче (далее – уведомление) с указанием места, точной даты и времени передачи Имущества.

В день передачи Имущества Продавец передает Покупателю Акт приема-передачи в 2 (двух) экземплярах.

5.2. При отсутствии замечаний Покупатель принимает Имущество, подписывает Акт приема-передачи, возвращает 1 подписанный экземпляр Продавцу.

5.3. Датой передачи Имущества и перехода права собственности на Имущество и риска случайной гибели или случайного повреждения Имущества считается дата подписания уполномоченными представителями Сторон Акта приема-передачи, подтверждающего передачу Имущества Продавцом Покупателю.

5.4. Продавец гарантирует, что передаваемое Имущество находится у него в собственности на законном основании, свободно от прав третьих лиц, не обременено залогом, не находится под арестом.

5.5. Требования, связанные с недостатками Имущества по качеству и каким-либо иным характеристикам, после подписания Сторонами Акта приема-передачи не принимаются Продавцом.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. В случае, когда ответственность не определена настоящим Договором, за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Продавец не несет ответственности за недостатки и повреждения Имущества, которые возникли после передачи Имущества Продавцом Покупателю, а также за недостатки и повреждения Имущества, о которых Покупатель знал на момент передачи Имущества Продавцом Покупателю.

6.3. В случае нарушения срока оплаты, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего Договора, Покупатель обязуется уплатить Продавцу неустойку в размере двойной ключевой ставки Центрального Банка России, действующей на дату предъявления неустойки от цены Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый календарный день просрочки.

6.4. В случае нарушения срока передачи Имущества, установленного пунктом 1.4 настоящего Договора, по вине Продавца, Покупатель вправе потребовать от Продавца оплаты неустойки в размере двойной ключевой ставки Центрального Банка России, действующей на дату уплаты неустойки от цены Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.5. В случае неявки представителя Покупателя для приемки Имущества Покупатель обязуется уплатить Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от цены Договора, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, за каждый календарный день и возместить убытки Продавца, связанные с несвоевременной приемкой Имущества.

6.6. Уплата неустоек, возмещение убытков осуществляется по письменному требованию Стороны, чьи интересы нарушены, в течение 5 (пяти) календарных дней с момента окончания срока рассмотрения претензии, установленного пунктом 9.2 настоящего Договора.

6.7. Предъявление требования об уплате неустоек, возмещении убытков является правом, а не обязанностью соответствующей Стороны.

6.8. Уплата неустойки не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.9. Продавец вправе потребовать от Покупателя сверх неустойки возмещения в полном объеме убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением условий Договора.

6.10. Для целей расчета неустойки по настоящему Договору Стороны применяют стоимость Имущества в том размере, в котором такая стоимость оплачена или подлежит оплате по настоящему Договору, с учетом НДС.

6.11. Стороны согласовали, что у Сторон не возникает права на получение с другой стороны процентов на сумму долга за период пользования денежными средствами в соответствии с пунктом 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**7. Возникновение права собственности**

7.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект 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. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель. Покупатель обязуется предоставить в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

**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 и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, эмбарго, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием запретительных актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное соответствующей 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 пятидневный 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. Разрешение споров**

9.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, которые могут проводиться, в том числе, путем отправления писем по почте, обмена факсимильными сообщениями.

9.2. Если споры не будут разрешены Сторонами путем переговоров, то такие споры разрешаются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии любой из Сторон.

9.3. При не достижении согласия все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Калининградской области в соответствии с законодательством или в порядке арбитража (третейского разбирательства), администрируемого Арбитражным центром при Российском союзе промышленников и предпринимателей (РСПП) в соответствии с его правилами, действующими на дату подачи искового заявления.

**10. Порядок внесения в Договор изменений и дополнений, и расторжения Договора**

10.1. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, а также настоящим Договором, в настоящий Договор могут быть внесены изменения и дополнения, которые оформляются Сторонами дополнительными соглашениями к настоящему Договору, составленными в письменной форме и подписанными уполномоченными представителями обеих Сторон, если иное не установлено настоящим Договором.

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

10.2.1. по соглашению Сторон;

10.2.2. Продавцом в одностороннем внесудебном порядке в случае, если Покупатель не произвел оплату Имущества в полном объеме в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения счета от Продавца. При этом Продавец вправе требовать от Покупателя возмещения убытков, возникших у Продавца, а Покупатель обязан возместить убытки;

10.2.3. В иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

10.3. В случае, когда направленное уведомление о расторжении настоящего Договора вернется к направившей Стороне с пометкой почты об отсутствии адресата по адресу, указанному в разделе 13 настоящего Договора, датой прекращения настоящего Договора будет считаться дата направления уведомления о расторжении настоящего Договора.

**11. Срок действия Договора**

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

**12. Антикоррупционная оговорка**

12.1. Каждая Сторона настоящим гарантирует, что на дату вступления в силу настоящего Договора ни она сама, ни ее должностные лица или работники не предлагали, не обещали, не предоставляли, не разрешали, не требовали и не принимали каких-либо неправомерных денежных или иных преимуществ какого-либо рода (и не создавали впечатления, что они совершат или могут совершить подобные действия когда-либо в будущем), каким-либо образом связанных с Договором, а также что ею были приняты разумные меры для недопущения подобных действий со стороны субподрядчиков, агентов и иных третьих лиц, находящихся под ее контролем или определяющим влиянием.

Стороны обязуются в связи с настоящим Договором в течение всего срока его действия и после его истечения соблюдать указанные ниже положения, а также обязуются принять разумные меры для обеспечения их соблюдения своими субподрядчиками, агентами и иными третьими лицами, находящимися под их контролем или определяющим влиянием.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их должностные лица, работники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, включая предложение/обещание, вымогательство взятки и склонение к передаче взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление влиянием в корыстных целях и отмывание доходов от данных действий, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

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 настоящего пункта Договора контрагентом, его должностными лицами или работниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

12.2. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 12.1 настоящего Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный в пункте 12.1 настоящего Договора срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

**13. Налоговая оговорка**

* 1. Исполнитель гарантирует, что:

зарегистрирован в ЕГРЮЛ надлежащим образом;

его исполнительный орган находится и осуществляет функции управления по месту регистрации юридического лица, и в нем нет дисквалифицированных лиц;

располагает персоналом, имуществом и материальными ресурсами, необходимыми для выполнения своих обязательств по договору, а в случае привлечения подрядных организаций (соисполнителей) принимает все меры должной осмотрительности, чтобы подрядные организации (соисполнители) соответствовали данному требованию;

располагает лицензиями, необходимыми для осуществления деятельности и исполнения обязательств по договору, если осуществляемая по договору деятельность является лицензируемой;

является членом саморегулируемой организации, если осуществляемая по договору деятельность требует членства в саморегулируемой организации;

ведет бухгалтерский учет и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, представляет годовую бухгалтерскую отчетность в налоговый орган;

ведет налоговый учет и составляет налоговую отчетность в соответствии с законодательством Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, своевременно и в полном объеме представляет налоговую отчетность в налоговые органы;

не допускает искажения сведений о фактах хозяйственной жизни (совокупности таких фактов) и объектах налогообложения в первичных документах, бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности, а также не отражает в бухгалтерском и налоговом учете, в бухгалтерской и налоговой отчетности факты хозяйственной жизни выборочно, игнорируя те из них, которые непосредственно не связаны с получением налоговой выгоды;

своевременно и в полном объеме уплачивает налоги, сборы и страховые взносы;

отражает в налоговой отчетности по НДС все суммы НДС, предъявленные Заказчику;

лица, подписывающие от его имени первичные документы и счета-фактуры, имеют на это все необходимые полномочия и доверенности.

13.2. Если Исполнитель нарушит гарантии (любую одну, несколько или все вместе), указанные в пункте 1 настоящего раздела, и это повлечет:

предъявление налоговыми органами требований к Заказчику об уплате налогов, сборов, страховых взносов, штрафов, пеней, отказ в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов и(или)

предъявление третьими лицами, купившими у Заказчика товары (работы, услуги), имущественные права, являющиеся предметом настоящего договора, требований к Заказчику о возмещении убытков в виде начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли или включить НДС в состав налоговых вычетов, то Исполнитель обязуется возместить Заказчику убытки, который последний понес вследствие таких нарушений.

13.3. Исполнитель в соответствии со ст. 406.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, возмещает Заказчику все убытки последнего, возникшие в случаях, указанных в пункте 2 настоящего раздела. При этом факт оспаривания или не оспаривания налоговых доначислений в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или не оспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Исполнителя возместить имущественные потери.

**14. Конфиденциальность**

14.1. Покупатель не вправе без письменного согласия Продавца сообщать третьим лицам, за исключением работников Покупателя, информацию, связанную или полученную в связи с исполнением настоящего Договора, и использовать ее для каких-либо целей, кроме связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе после прекращения действия настоящего Договора (далее - конфиденциальная информация).

14.2. Покупатель не вправе передавать оригиналы или копии документов, полученные от Продавца, третьим лицам, за исключением работников Покупателя, без предварительного письменного согласия Продавца.

14.3. Покупатель обязуется обеспечить соблюдение требований конфиденциальности своими работниками и другими привлеченными к выполнению работ третьими лицами. Передача конфиденциальной информации по открытым каналам телефонной, телеграфной и факсимильной связи, а также с использованием средств электронно-вычислительной техники без принятия соответствующих мер защиты, во избежание общего доступа, запрещена.

14.4. Покупатель имеет право раскрывать конфиденциальную информацию государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации, на основании должным образом оформленного запроса на предоставление такой информации. При этом Покупатель обязан незамедлительно уведомить Продавца о поступившем запросе и предпринять все необходимые и допустимые законодательством Российской Федерации действия для предотвращения раскрытия конфиденциальной информации.

**15. Прочие условия**

15.1. При исполнении Договора не допускается изменение Покупателя, за исключением случая, когда новый покупатель является правопреемником Покупателя вследствие реорганизации юридического лица в соответствии со статьями 57-59 Гражданского кодекса Российской Федерации в форме преобразования, слияния или присоединения. В случае реорганизации Покупателя права и обязанности по настоящему Договору переходят к его правопреемнику в соответствии с разделительным балансом или передаточным актом.

15.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

15.3. Недействительность отдельных положений настоящего Договора не влечет за собой недействительность всего Договора в целом.

15.4. Все приложения, дополнения, изменения к настоящему Договору, составленные в письменной форме и подписанные обеими Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

15.5. При изменении наименования, банковских реквизитов, почтовых реквизитов, органов управления юридическим лицом, внесения изменений в учредительные документы Стороны обязаны информировать об этом друг друга в письменной форме в пятидневный срок с момента возникновения соответствующих изменений.

В случаях, указанных в настоящем пункте Договора, заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

15.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую 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.

15.7. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

15.7.1. Форма акта приема-передачи (Приложение № 1).

**16. Адреса, платежные реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  АО «Россети Янтарь»  Место нахождения юридического лица:  236022, г. Калининград, ул. Театральная, 34  ИНН/ КПП: 3903007130/390601001  р/с: 40702810420100100669  в отделении № 8626 Сбербанка России  БИК: 042748634  к/с: 30101810100000000634  ОКПО/ОГРН/ОКТМО:  00106827 / 1023900764832 / 27701000001  Тел.576-219, факс 531-979 e-mail: public@yantene.ru | **Покупатель:**  Адрес места нахождения:  ОГРН  ИНН  КПП  ОКПО  ОКАТО  Р/с  в  К/с  в  БИК  Адрес электронной почты:  Контактный телефон |

|  |  |
| --- | --- |
| **от Продавца**:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** | **от Покупателя:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **М.П.** |

Приложение № 1  
 к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
 от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

(ФОРМА)

### АКТ

### приема-передачи имущества

г. Калининград «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Акционерное общество «Россети Янтарь» (АО «Россети Янтарь»), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_202 г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем.

1. Во исполнение договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «Россети Янтарь» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202 г. Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Объект передан со всеми относящимися к нему документами.

3. Информация об Объекте представлена Покупателю полностью. Осмотр Объекта и проверка его состояния Покупателем проведена. По состоянию передаваемого Объекта Покупатель к Продавцу претензий не имеет.

4. Настоящий Акт подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и приобщается к договору купли-продажи имущества, находящегося в собственности АО «Россети Янтарь» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202 г.

**Подписи Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| от Продавца:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | от Покупателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. |

Приложение № 4 к

Извещению

### Информационная справка

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| (наименование победителя продажи либо единственного участника) | | | | | | | | | | | | | | |
| №  п/п | Наименование (ИНН, вид деятельности) | | | | | | \* № п/п | Информация о цепочке собственников победителя Аукциона либо единственного участника, 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 продажи либо единственного участника (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

Извещению

### Договор о задатке

г. Калининград « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

Акционерное общество «Россети Янтарь» (АО «Россети Янтарь»), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Претендент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в продаже **№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «Россети Янтарь» по лоту №\_\_\_\_\_**, проводимого** **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г. в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_\_ минут по местному времени** по адресу: г. Калининград, ул. Театральная, д. 34, Стеклянный зал, перечисляет денежные средства в размере \_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (с учетом НДС)** (далее – «задаток»), а Собственник принимает задаток на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения исполнения обязательств по заключаемому по итогам торгов договору купли-продажи.

**2. Порядок внесения задатка**

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом на указанный в пункте 1.1 настоящего Договора счет не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении продажи, а именно **«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_ г.** до \_\_\_\_\_ часов 00 минут по местному времени, и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Претендента по внесению задатка считаются невыполненными, и Претендент к участию в торгах не допускается.

Документом, подтверждающим внесение или невнесение Претендентом задатка, является выписка из указанного в пункте 1.1 настоящего Договора счета.

2.2. Собственник не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на его счет в качестве задатка.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

**3. Порядок возврата и удержания задатка**

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, установленные пунктами 3.2 - 3.6 настоящего Договора, путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный в разделе 5 счет Претендента.

Претендент обязан незамедлительно письменно информировать Собственника об изменении своих банковских реквизитов. Собственник не отвечает за нарушение установленных настоящим Договором сроков возврата задатка в случае, если Претендент своевременно не информировал Собственника об изменении своих банковских реквизитов.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Собственник обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (тридцати) банковских дней с даты подписания протокола окончания приема заявок.

3.3. В случае если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их, Собственник обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания протокола о результатах торгов.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в торгах до момента приобретения им статуса участника торгов Собственник обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления от Претендента уведомления об отзыве заявки.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимися Собственник обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания протокола о признании торгов несостоявшимися.

3.6. В случае отмены торгов Собственник возвращает сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания протокола об отмене торгов.

3.7. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов:

уклонится от заключения договора купли-продажи в установленный конкурсной документацией срок;

уклонится от исполнения условий заключенного договора, в том числе касающихся внесения оплаты в установленный договором срок.

3.8. Внесенный Претендентом задаток засчитывается в счет оплаты по договору, заключаемому по результатам торгов.

**4. Заключительные положения**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – три недели с даты получения претензии. В случае, если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной в Арбитражный суд по месту нахождения Объекта в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**5. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон**

Собственник: Претендент:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Акционерное общество «Россети Янтарь»  Место нахождения юридического лица: 236022 г. Калининград, ул. Театральная, 34  ИНН 3903007130/ КПП 390601001  ОГРН 1023900764832  ОКПО 00106827  ОКТМО 277010000  р/с № 40702810420100100669  в Калининградском отделении N 8626 ПАО Сбербанк г. Калининград  к/с 30101810100000000634  БИК 042748634  Тел./факс: (4012) 57-64-66 |  | Адрес:  ИНН  КПП  ОГРН  ОКПО  Р/с:  Банк:  БИК  к/с  Тел./факс: |

|  |  |
| --- | --- |
| Подписи Сторон: | |
| от Собственника:    ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  М.П. | от Претендента:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |