УТВЕРЖДЕНО

Приказом АО «Красноярский ПромстройНИИпроект»

**Документация об Аукционе**

**на право заключения договора купли-продажи**

**нежилого помещения № 105, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Пушкина, д. 22 «А»**

город Красноярск, 2020

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные понятия ............................................................................................................................ 3

2. Правовое регулирование .................................................................................................................. 4

3. Извещение о проведении аукциона ................................................................................................ 4

4. Порядок осмотра Объекта (лота) аукциона ....................................................................................5

5. Требования к Участникам .................................................................................................................6

6. Порядок, форма и срок приема/подачи/отзыва Заявок.................................................................. 6

7. Условия допуска к участию в аукционе ......................................................................................... 9

8. Аукционная комиссия ..................................................................................................................... 9

9. Порядок проведения аукциона ...................................................................................................... 10

10. Условия и сроки заключения договора купли-продажи.............................................................11

11. Признание аукциона несостоявшимся .........................................................................................13

Приложение 1 .......................................................................................................................................14

Приложение 2 .......................................................................................................................................16

Приложение 3 .......................................................................................................................................23

Приложение 4 .......................................................................................................................................24

1.**ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ**

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1. Основные понятия

**Объект (лот) аукциона** – нежилые помещения, находящиеся в собственности Акционерного общества Проектный, научно-исследовательский и конструкторский институт «Красноярский ПромстройНИИпроект».

**Предмет аукциона** – право заключения договора купли-продажи Объекта (лота) аукциона.

**Цена договора (цена лота)** – стоимость нежилого помещения.

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной цены договора (цены лота).

**Документация об аукционе** - комплект документов, содержащий извещение о проведении аукциона, включающий сведения о проведении аукциона, об организаторе аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

**Собственник** – Акционерное общество Проектный, научно-исследовательский и конструкторский институт «Красноярский ПромстройНИИпроект».

**Организатор аукциона** – Акционерное общество Проектный, научно-исследовательский и конструкторский институт «Красноярский ПромстройНИИпроект». Организатор аукциона утверждает Документацию об аукционе, состав аукционной комиссии. Лицо, осуществляющее организационно-технические функции по организации и проведению аукциона отвечает за соответствие процедуры аукциона требованиям законодательства, за соответствие документов, составляемых для проведения аукциона и в ходе его проведения и соблюдения сроков их размещения.

**Заявитель** – лицо, подавшее заявку на участие в аукционе.

**Заявка на участие в аукционе (далее – Заявка)** – комплект документов, представленный Заявителем в срок и по форме (Приложение 1), которые установлены Документацией об аукционе.

**Протокол рассмотрения заявок** – протокол, содержащий сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений, установленных законодательством, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

**Участник аукциона (далее - Участник)** – Заявитель, признанный Участником с даты подписания Протокола рассмотрения заявок.

**Единственный участник аукциона** - Заявитель, подавший единственную Заявку на участие в аукционе, в случае, если Заявитель и указанная Заявка соответствуют требованиям и условиям, предусмотренной Документацией об аукционе, а также Заявитель, единственно признанный Участником и Участник, явившийся на проведение аукциона при неявке других Заявителей, признанных Участниками.

**Аукционная комиссия** – комиссия по проведению аукциона, формируемая Организатором аукциона.

**Аукционист** – ведущий процедуры аукциона, выбираемый из числа членов Аукционной комиссии путем открытого голосования членов Аукционной комиссии большинством голосов.

**Протокол аукциона** – протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об Участниках, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора (цене лота), наименовании и месте нахождения (для юридического лица), победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора (цене лота).

**Протокол об отказе от заключения договора купли-продажи** – протокол, содержащий сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым Организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

**Протокол об отстранении Заявителя/Участника** – протокол, содержащий установленные факты недостоверных сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником.

**Победитель аукциона** – Участник, предложивший наиболее высокую цену договора (цену лота).

**2. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ**

Аукцион проводится в открытой форме в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Красноярского края.

**3. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**3.1. Продавец:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Полное наименование** | Акционерное общество Проектный, научно-исследовательский и конструкторский институт «Красноярский ПромстройНИИпроект» |
| **Сокращенное наименование** | АО «Красноярский ПромстройНИИпроект» |
| **Почтовый (юридический адрес)** | 660041, Красноярский край, г. Красноярск, проспект Свободный, 75 |
| **ИНН /КПП** | 2463075600 / 246301001  |
| **ОГРН** | 1052463094837 |
| **Банковские реквизиты в коммерческом банке** | Р/счёт № 40702810793000000245АО «БАНК АКЦЕПТ» г. Новосибирскк/с 30101810200000000815 БИК 045004815 |

**3.2. Место, сроки приема/подачи Заявок и проведения аукциона**

3.2.1. Место приема/подачи Заявок: 660041, г. Красноярск, пр-кт Свободный,75, 3 этаж, приемная.

3.2.2. Дата и время начала приема/подачи Заявок **«01» июня 2020 г**. в 09 час. 00 мин по местному времени.

Прием/подача Заявок по месту, указанному в п. 3.2.1. осуществляется в рабочие дни:

понедельник - четверг с 09 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин.;

пятница и предпраздничные дни с 09 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин.;

перерыв с 13 часов 00 минут до 14 час. 00 мин.

3.2.3. Дата, время окончания приема/подачи Заявок: «**17» июля 2020г.** в 16 час. 00 мин. по местному времени.

3.2.4. Место, дата и время начала рассмотрения заявок: 660041, г. Красноярск, пр-кт Свободный,75, 3 этаж, приемная, **«20» июля 2020 г.** **в 09 часов 00 мин.** по местному времени. Место, дата окончания рассмотрения заявок: **««20» июля 2020 г. в 12 часов 00 мин.**

3.2.5. Место, дата и время регистрации Участников: г. Красноярск, пр-кт Свободный ,75, 3 этаж, приемная **«20» июля 2020 г. с 13 час. 00 мин. по 14 час. 00 мин**.

3.2.6. Дата и время начала проведения аукциона: **«20» июля 2020 г. в 14 час. 00 мин**.

3.2.7. Место проведения аукциона: г. Красноярск, пр-кт Свободный,75, 3 этаж, приемная

3.2.8. Срок, в течение которого возможно отказаться от проведения аукциона: не позднее, чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

**3.3. Сведения об Объектах (лотах) аукциона:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | Нежилые помещения по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Пушкина, д. 22 «А» | Общая площадь Объекта (лота) Кв.м. | Сумма задатка, руб. | Начальная (минимальная) цена, в том числе НДС 20% , руб. | Шаг аукциона 5% от начальной цены договора (цены лота), руб. |
|  | Нежилое помещение№ 105 | 440,3 | 0 | 17 200 000 |  860 000 |

**3.4. Информационное обеспечение, срок, место и порядок предоставления Документации об аукционе**

3.4.1. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Акционерного общества Проектный, научно-исследовательский и конструкторский институт «Красноярский ПромстройНИИпроект» (далее - Официальный сайт).

3.4.2. Документация об аукционе может быть предоставлена любому заинтересованному лицу на бумажном носителе бесплатно в период заявочной кампании при направлении обращения на электронный адрес: info@psnp.ru.

3.4.3. Документация об аукционе предоставляется в течение двух рабочих дней с момента поступления запроса (в дни и время, установленные для приема заявок).

3.4.4. Местом предоставления Документации об аукционе является место, установленные для приема/подачи Заявок (пункт 3.2.1.).

3.4.5. Любое заинтересованное лицо со дня начала приема Заявок вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении положений Документации об аукционе в письменной форме, в том числе по электронной почте.

3.4.6. Разъяснение положений Документации об аукционе направляется в письменной форме или по электронной почте Заявителю в течение двух рабочих дней с момента поступления указанного запроса, если он поступил не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи Заявок и публикуется на Официальном сайте.

3.4.7. Требование о внесении задатка – не установлено.

**4.** **ПОРЯДОК ОСМОТРА ОБЪЕКТА (ЛОТА) АУКЦИОНА**

4.1. Осмотр Объекта (лота) аукциона, производится без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения.

4.2. Для осмотра Объекта (лота) аукциона, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект (лот) аукциона, направляет обращение в письменной форме или на электронную почту info@psnp.ru с указанием следующих данных:

- тема письма: Запрос на осмотр Объекта (лота) аукциона;

- Ф.И.О. лица, уполномоченного на осмотр Объекта (лота) аукциона (индивидуального

предпринимателя, руководителя юридического лица или их представителей);

- наименование юридического лица (для юридического лица);

- почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон;

- дата аукциона;

- № лота.

4.3. В течение двух рабочих дней со дня поступления обращения Организатор аукциона оформляет «смотровое письмо» и направляет его нарочным или по электронному адресу, указанному в обращении.

В «смотровом письме» указывается дата осмотра и контактные сведения лица (представителя Организатора аукциона), уполномоченного на проведение осмотра.

**5. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ**

5.1. К участникам предъявляются следующие требования:

- непроведение ликвидации или отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

- отсутствие решения о приостановлении деятельности Участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- показатели финансово-хозяйственной деятельности Участника должны свидетельствовать о его платёжеспособности и финансовой устойчивости;

- отсутствие между Участником и Организатором аукциона конфликта интересов, под которым понимаются случаи, при которых руководитель Организатор аукциона, член аукционной комиссии, состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества (директором, генеральным директором, управляющим, президентом и другими), членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного общества, руководителем (директором, генеральным директором) учреждения или унитарного предприятия либо иными органами управления юридических лиц - Участников аукциона, с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, - Участниками аукциона либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями или усыновленными указанных физических лиц. Под выгодоприобретателями понимаются физические лица, владеющие напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном капитале хозяйственного общества.

**6. ПОРЯДОК, ФОРМА И СРОК ПРИЕМА/ПОДАЧИ/ОТЗЫВА ЗАЯВОК**

6.1. Валюта и затраты на подготовку заявки

6.1.1. Цены в заявке должны быть выражены в российских рублях.

6.1.2. Участник аукциона несет все расходы, связанные с подготовкой заявки и участием в аукционе. АО «Красноярский ПромстройНИИпроект» не несет ответственность и не имеет обязательства в связи с такими расходами независимо от результатов аукциона.

6.2. Обеспечение заявки – не предусмотрено

6.3. Порядок приема/подачи Заявок

Условия настоящей Документации об аукционе, порядок и условия заключения договора купли-продажи с Участником являются условиями публичной оферты, а подача Заявки в установленные в Документации об аукционе сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.3.1. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении одного Объекта (лота) аукциона. В случае установления факта приема/подачи одним Заявителем двух и более Заявок в отношении одного и того же лота при условии, что принятые (поданные) ранее Заявки таким Заявителем не отозваны, все Заявки такого Заявителя, принятые в отношении данного Объекта (лота) аукциона, не рассматриваются и возвращаются такому Заявителю.

6.3.2. Заявитель подает Заявку в письменной форме. В связи с отсутствием действующей системы электронного документооборота с возможностью использования электронной подписи, рассмотрение Организатором аукциона Заявки от Заявителя в форме электронного документа не осуществляется.

6.3.3. Прием/подача Заявок и документов для участия в аукционе, осуществляется по месту приема/подачи Заявок, указанному в Документации об аукционе. Заявки принимаются от Заявителей или их уполномоченных представителей.

6.3.4. Прием/подача Заявок Заявителями или их уполномоченными представителями осуществляется при предъявлении документа, удостоверяющего личность. В случае приема/подачи Заявки, представителем Заявителя, предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством). Лица, желающие принять участие в аукционе, должны использовать форму Заявки на участие в аукционе (Приложение 1).

6.3.5. Заявки принимаются нарочным по месту и в срок приема/подачи Заявок, указанные в Документации об аукционе. Заявки, подаваемые иными способами, Аукционной комиссией не рассматриваются.

6.3.6. Каждая Заявка, поступившая в срок и по форме, уставленные в Документации об аукционе, регистрируется ответственным сотрудником в Журнале регистрации заявок. По требованию Заявителя выдается расписка о получении такой Заявки с указанием даты и времени ее получения.

6.3.7. Заявки, принятые после окончания установленного срока приема/подачи Заявок, не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим Заявителям.

6.3.8. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных в Документации об аукционе даты и времени начала процедуры рассмотрения Заявок на участие в аукционе (пункт 3.2.4.).

6.3.9. Отзыв поданной Заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Организатора аукциона уведомления в письменной форме (с указанием даты и номера ранее полученной расписки о принятии Заявки (в случае наличия такой расписки), за подписью руководителя Заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц), или подписью Заявителя с расшифровкой Ф.И.О. (для индивидуальных предпринимателей) и заверенного печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии)). Уведомление об отзыве поданной Заявки принимается в установленные в извещении о проведении аукциона дни и часы приема Заявок, аналогично порядку подачи Заявок на участие в аукционе.

6.3.10. Прием/подача Заявок прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе день.

6.3.11.Принятые Заявки Заявителям и Участникам аукциона после завершения аукциона не возвращаются, за исключением случаев, указанных в пунктах 6.3.7, 6.3.8 настоящей Документации.

6.4. Требования к форме Заявки и инструкция по ее заполнению.

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

6.4.1. Заявка подается Заявителем в сроки, порядке и по форме, которые установлены в Документации об аукционе.

6.4.2. Заявка должна быть:

- сшита в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;

- на прошивке заверена оригиналом подписи уполномоченного представителя Заявителя с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя с указанием Ф.И.О. (для индивидуальных предпринимателей) и печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии) с указанием количества листов;

- заполнена разборчиво на русском языке и по всем пунктам;

- подана в запечатанном конверте, при этом на таком конверте указывается Заявителем: наименование и дата аукциона, номер лота, в отношении которого подана заявка, и площадь Объекта (лота) аукциона.

Заявитель вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование (наименование), юридический адрес (для юридического лица) или Ф.И.О., сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя).

6.4.3. Верность копий представляемых документов должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя Заявителя либо уполномоченного представителя (для юридических лиц) или оригиналом подписи Заявителя (для индивидуальных предпринимателей) и заверена печатью Заявителя (для юридических лиц (при наличии), индивидуальных предпринимателей (при наличии).

6.4.4. При нумерации листов документов номера на оригиналах официальных документов, выданных Заявителю третьими лицами (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.), проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.

6.4.5. При заполнении Заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

6.5. Перечень документов, необходимых для участия в аукционе

6.5.1. Для участия в аукционе с учетом требований, установленных Документацией об аукционе, Заявителю необходимо представить Заявку по форме, установленной настоящей Документацией об аукционе (Приложение 1).

6.5.2. Заявка должна содержать:

6.5.2.1. Сведения и документы о Заявителе, подавшем Заявку:

- 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 индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона;

- полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до даты размещения на Официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до даты размещения на Официальном сайте извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на Официальном сайте извещения о проведении аукциона;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, Заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии) и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, Заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- копии учредительных документов Заявителя (для юридических лиц);

-для физических лиц без статуса ИП: согласие на обработку персональных данных (Приложение № 3 к настоящей Документации), копии паспорта, ИНН, СНИЛС.

- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия 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 Заявителя заключение договора является крупной сделкой;

- бухгалтерские балансы, отчеты о финансовых результатах за два предшествующих года и на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявки (копии, заверенные подписью руководителя и печатью организации (при наличии)).

- опись представленных документов, подписанная уполномоченным лицом участника аукциона (Приложение № 4 к настоящей документации);

- заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

6.5.2.2. При подаче Заявителями Заявок на участие в аукционе, сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

6.5.3. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

**7. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ**

7.1. Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

- непредставления документов, определенных пунктом 6.3 настоящей Документации об аукционе, или наличия в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствия Участника требованиям, установленным разделом 5 Документации об аукционе;

- несоответствия Заявки на участие в аукционе требованиям Документации об аукционе;

- наличия решения о ликвидации Заявителя – юридического лица или наличия решения арбитражного суда о признании Заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наличия решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения Заявки на участие в аукционе.

7.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителем/Участником, Аукционная комиссия отстраняет такого Заявителя/Участника от участия в аукционе на любом этапе его проведения. Протокол об отстранении Заявителя/Участника подлежит размещению на Официальном сайте в срок, не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения с указанием установленных фактов недостоверных сведений.

**8. АУКЦИОННАЯ КОМИССИЯ**

8.1. Аукционная комиссия формируется приказом генерального директора АО «Красноярский ПромстройНИИпроект».

8.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение Заявок и определение Участников, ведение Протокола рассмотрения Заявок, Протокола аукциона, Протокола об отказе от заключения договора купли-продажи, Протокола об отстранении Заявителей/Участников от участия в аукционе.

8.3. Число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов.

8.4. Аукционная комиссия выбирает из своего состава Аукциониста.

8.5. Аукционная комиссия рассматривает Заявки на предмет их соответствия требованиям, установленным Документацией об аукционе, и соответствия Заявителя требованиям, предъявляемым к Участникам.

8.6. На основании результатов рассмотрения Заявок Аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителей и о признании Заявителей Участником, или об отказе в допуске такого Заявителей к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным разделом 7 настоящей Документации об аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии в день окончания рассмотрения Заявок.

8.7. Заявителям, признанными Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются (выдаются) уведомления о принятых Аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания Протокола рассмотрения Заявок.

**9. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками.

9.1. До начала аукциона Участники (представители Участников), допущенные к аукциону, должны пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки Участника (далее – карточка);

9.2. На регистрацию для участия в аукционе допускаются Участники, или их уполномоченные представители при предъявлении документа, удостоверяющего личность:

- индивидуальные предприниматели, действующие от своего имени;

- представители индивидуальных предпринимателей, действующие на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), доверенность прилагается к Заявке соответствующего Участника;

- представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности (руководитель и т.п.);

- представители юридических лиц, имеющие право действовать от имени юридических лиц на основании доверенности, оформленной надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством), доверенность прилагается к Заявке соответствующего Участника. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Участника, Заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

9.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, Документации об аукционе на «шаг аукциона».

9.4. «Шаг аукциона» устанавливается в отношении каждого лота в размере, указанном в пункте 3.3 Документации об аукционе.

9.5. Любой Участник вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

9.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

9.6.1. Аукцион начинается с объявления Аукционистом начала проведения аукциона, номера лота, предмета договора купли-продажи, начальной (минимальной) цены договора (цены лота), начального «шага аукциона», после чего Аукционист предлагает Участникам заявлять свои предложения о цене договора (цене лота);

9.6.2. Участник после объявления Аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене;

9.6.3. Аукционист объявляет номер карточки Участника, который первым поднял карточку после объявления Аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», на который повышается цена договора (цена лота), а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона» и «шаг аукциона», в соответствии с которым повышается цена.

9.6.4. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора (цене лота) ни один из Участников не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора (цену лота), Аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

9.6.5. Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления Аукционистом последнего предложения о цене договора (цене лота), ни один Участник не поднял карточку. В этом случае Аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения о цене договора (цене лота), номер карточки и наименование Победителя аукциона и Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора (цене лота).

9.7. Победителем аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену договора (цену лота), номер карточки которого был назван Аукционистом последним.

9.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Протокол аукциона размещается на официальном сайте Организатором аукциона в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

9.9. Любой Участник после размещения Протокола аукциона вправе направить Организатору аукциона в письменной форме, по электронной почте запрос о разъяснении результатов аукциона.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому Участнику соответствующие разъяснения в письменной форме или по электронной почте.

9.10. С Участников какая-либо плата за участие в аукционе не взимается.

**10. УСЛОВИЯ И СРОКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

10.1. Заключение договора купли-продажи (Приложение 2) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами.

10.2. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора купли-продажи, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

10.3. Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты аукциона передает Единственному участнику аукциона проект договора купли-продажи, который составляется путем включения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), в проект договора купли-продажи, прилагаемый к Документации об аукционе.

10.4. Победитель аукциона или Единственный участник аукциона должен обеспечить исполнение договора (при установлении), подписать проект договора купли-продажи Объекта (лота) аукциона и представить его Организатору аукциона не ранее, чем через 5 (пять) дней и не позднее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения на Официальном сайте Протокола аукциона или Протокола рассмотрения Заявок (в случае признания аукциона несостоявшимся).

10.5. В случае если Победитель аукциона или Единственный Участник аукциона в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 10.4), не представил Организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора (при установлении), Победитель аукциона, Единственный участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

10.6. Договор купли-продажи заключается на условиях, указанных в Документации об аукционе и в поданной Участником, с которым заключается договор купли-продажи, Заявке и по цене, предложенной Победителем аукциона (Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора или начальной (минимальной) цене договора (цене лота) (в случае заключения договора купли-продажи с Единственным участником аукциона).

10.7. При заключении и (или) исполнения договора изменение условий договора, указанных в Документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных п. 10.10. Документации об аукционе.

10.8. В срок, предусмотренный для заключения договора купли-продажи, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора купли-продажи с Победителем аукциона либо с Участником, с которым заключается такой договор купли-продажи, в случае установления факта:

10.9.1. проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

10.9.2. приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

10.9.3. предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6.3. настоящей Документации об аукционе.

10.10. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

10.11. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с Участником аукциона, с которым заключается такой договор Аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 10.9 настоящей Документации об аукционе и являющихся основанием для отказа от заключения договора купли-продажи, составляется Протокол об отказе от заключения договора купли-продажи, который подписывается всеми присутствующими членами Аукционной комиссии в день его составления.

Протокол об отказе от заключения договора купли-продажи составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается Организатором аукциона на Официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора купли-продажи передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор купли-продажи.

10.12. В случае, если Победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора купли-продажи, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении Победителя аукциона заключить договор купли-продажи, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора купли-продажи, либо заключить договор купли-продажи с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор купли-продажи с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора купли-продажи с Победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 10.11. настоящей Документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора купли-продажи передает Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр Протокола аукциона и проект договора купли-продажи, который составляется путем включения условий исполнения договора купли-продажи, предложенных Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора купли-продажи, прилагаемый к Документации об аукционе. Указанный проект договора купли-продажи подписывается Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в пятидневный срок и представляется Организатору аукциона.

При этом заключение договора купли-продажи для Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

10.13. В случае если Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене договора (цене лота) в срок, предусмотренный Документацией об аукционе (пункт 10.12) не представил Организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора (при установлении), такой Участник аукциона признается уклонившимся от заключения договора.

10.14. В случае уклонения Участника, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора купли-продажи, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого Участника заключить договор купли-продажи, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора купли-продажи.

10.15. В случае если договор купли-продажи не заключен с Победителем аукциона или с Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

10.16. К Документации об аукционе прилагается проекты договоров купли-продажи, являющиеся неотъемлемыми частями Документации об аукционе.

**11. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ**

11.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

11.1.1. Только один Заявитель признан Участником;

11.1.2. На участие в аукционе была подана только одна Заявка;

11.1.3. В аукционе участвовал один Участник;

11.1.4. На участие в аукционе не было подано ни одной Заявки;

11.1.5. При проведении аукциона не присутствовал ни один из Участников;

11.1.6. Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;

11.1.7. В связи с отсутствием предложений о цене договора (цене лота), предусматривающих более высокую цену договора (цену лота), чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), «шаг аукциона» снижен до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора (цене лота), которое предусматривало бы более высокую цену договора (цену лота).

11.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 11.1.1-11.1.3, Организатор аукциона обязан заключить договор с Единственным участником на условиях и по цене, которые предусмотрены Заявкой на участие в аукционе и Документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

11.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 11.1.1-11.1.3, Организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

**Приложение 1**

**к документации**

**об Аукционе**

**ЗАЯВКА**

 **НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**на право заключения договора купли-продажи**

**нежилого помещения № 105, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Пушкина, д. 22 «А»**

 (заполняется заявителем или его полномочным представителем)

# На ЛОТ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020  г. г. Красноярск

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

(полное наименование Заявителя)

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе направо заключения на право заключения договора купли-продажи нежилого помещения № \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Пушкина, д. 22 «А», в отношении лота №\_\_\_\_\_.

С условиями аукциона ознакомлен, согласен и в соответствии с требованиями Документации об аукционе сообщаю следующие сведения:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Юридическое лицо | Наименование полное и сокращенное |  |
| Сведения об организационно-правовой форме |  |
| Сведения о месте нахождения |  |
| Почтовый адрес  |  |
| Юридический адрес |  |
| Номер контактного телефона, E-mail, адрес сайта (с указанием кода города, района) |  |
| Факс |  |
| Адрес электронной почты |  |
| Контактное лицо |  |
| Индивидуальный предприниматель | Фамилия |  |
| Имя |  |
| Отчество |  |
| Паспортные данные (номер, серия, место и дата выдачи, кем выдан) |  |
| Сведения о месте жительства / регистрации |  |
| Номер контактного телефона, E-mail, адрес сайта (с указанием кода города, района) |  |
| ИНН |  |

Мы подтверждаем, что:

**-** в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование Заявителя)

отсутствуют решения арбитражного суда о признании участника конкурса банкротом и об открытии конкурсного производства;

- в отношении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полное наименование Заявителя)

не приостановлена деятельность Участника аукциона в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

- между Участником и Организатором аукциона отсутствует конфликт интересов, под которым понимаются случаи, при которых руководитель Организатор аукциона, член аукционной комиссии, состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества (директором, генеральным директором, управляющим, президентом и другими), членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного общества, руководителем (директором, генеральным директором) учреждения или унитарного предприятия либо иными органами управления юридических лиц - Участников аукциона, с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, - Участниками аукциона либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями или усыновленными указанных физических лиц. Под выгодоприобретателями понимаются физические лица, владеющие напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном капитале хозяйственного общества.

Мы подтверждаем, что предоставленные нами сведения являются достоверными.

Мы согласны выполнять условия настоящей заявки на участие в аукционе до окончания срока исполнения договора, в случае признания нас победителем аукциона.

К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи на \_\_\_\_ листах.

В случае признания победителем аукциона выражаем согласие приобрести имущество, являющееся предметом аукциона, на следующих условиях:

- Покупная цена составляет \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

С порядком проведения аукциона, а также с текстом извещения, текстом Документации об аукционе, проектом договора купли-продажи недвижимого имущества, являющегося предметом аукциона, ознакомлен и согласен.

Заявитель извещен, что:

- в случае признания его победителем и при уклонении (и/или непредставлении необходимого(ых) документа(ов)) или отказе от заключения (подписания) договора купли-продажи в срок, указанный в Документации об аукционе, он утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи, результаты торгов аннулируются.

Ответственность за достоверность представленной информации несет Заявитель.

**Приложение:**

Пакет документов, указанных в извещении и оформленных надлежащим образом.

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

 должность подпись Фамилия, имя, отчество (полностью)

**м.п.**

*для юридических лиц*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО полностью**/**

*для индивидуальных предпринимателей/физических лиц*

**м.п.**

**Приложение 2**

**к документации**

**об Аукционе**

Договор купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_

(по лоту № 1)

Город Красноярск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Акционерное общество Проектный, научно-исследовательский и конструкторский институт «Красноярский ПромстройНИИпроект», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Архипова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ

1.1 Стороны договорились, что в Договоре (включая Приложения к нему) термины, используемые с заглавных букв, будут иметь следующие значения:

«Акт приема-передачи» – документ, на основании которого осуществляется передача Объекта недвижимости;

«ЕГРН» - Единый государственный реестр недвижимости;

«Дата подписания» означает дату подписания настоящего Договора, указанную на его первой странице;

«Дата регистрации» означает указанную в ЕГРН дату государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект недвижимости;

«Объект недвижимости» – указанный в п. 2.1 Договора объект недвижимого

имущества, сведения о котором содержатся в ЕГРН;

«Орган регистрации» означает соответствующее подразделение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения Объекта недвижимости;

«Покупная цена» (цена приобретения) означает цену, по которой осуществляется приобретение Объекта недвижимости по Договору;

«Покупатель» означает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

«Продавец» означает Акционерное общество Проектный, научно-исследовательский и конструкторский институт «Красноярский ПромстройНИИпроект»;

«Стороны» и «Сторона» означают Покупателя и/или Продавец.

1.2. При толковании настоящего Договора будут применяться следующие положения:

1.2.1. Ссылка на «рабочий день» означает ссылку на любой день, не являющийся официальным праздничным днем в Российской Федерации, а также субботним или воскресным днем (за исключением субботних или воскресных дней, объявленных рабочими днями в Российской Федерации).

1.2.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с Договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить следующее недвижимое имущество: нежилого помещения площадью 440,3 кв.м., кадастровый номер 24:50:0200148:360, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Пушкина, д. 22 «А», пом. 105.

Запись в ЕГРН, подтверждающая право собственности Продавца от 29.01.2019 за №24:50:0200148:360-24/095/2019-3.

2.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящим Предварительного договора помещение не находится под арестом, не является предметом спора и не обременено иными правами третьих лиц.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Обеспечить подготовку документов, необходимых для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект недвижимости.

3.1.2. Совершить необходимые со своей стороны действия по подаче документов для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект недвижимости.

3.1.3. Передать Покупателю Объект недвижимости по Акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2. Продавец вправе:

3.2.1. Требовать от Покупателя надлежащего исполнения его обязанностей, предусмотренных Договором.

3.2.2. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора в случае невыполнения (ненадлежащего выполнения) Покупателем обязательств по оплате Покупной цены. Стороны договорились, что нарушением Покупателем предусмотренных п. 3.3.1 Договора обязательств по оплате, предоставляющим Продавцу в силу п. 4 ст. 486, п.п. 1 и 2 ст. 487 и п. 2 ст. 328 ГК РФ право на односторонний отказ от исполнения договора, является нарушение Покупателем предусмотренных Договором сроков оплаты более чем на 10 (десять) календарных дней.

3.2.3. Об отказе от исполнения договора в соответствии с п. 3.2.2 Договора Продавец письменно уведомляет Покупателя не менее чем за 5 (пять) рабочих дней. Договор в таком случае в соответствии с п. 1 ст. 450.1 ГК РФ считается прекращенным с даты, указанной в уведомлении Продавца (дата прекращения Договора).

Денежные средства, подлежащие возврату Покупателю при отказе от исполнения Договора, Продавец перечисляет Покупателю в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты прекращения Договора.

3.3. Покупатель обязуется:

3.3.1. Оплатить установленную Договором Покупную цену.

3.3.2.Принять от Продавца Объект недвижимости по Акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.3. Совершить все действия по подаче необходимого пакета документов для осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект недвижимости, включая оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права.

3.4. Покупатель вправе:

3.4.1.Требовать от Продавца надлежащего исполнения его обязанностей, предусмотренных Договором.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Покупная цена Объекта недвижимости составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., включая НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

4.2. Цена Объекта недвижимости подлежит уплате Покупателем в следующем порядке:

4.2.1. не менее 40 % от цены Объекта в течение 3 (трех) рабочих дней с даты регистрации настоящего договора;

4.2.2. оставшаяся часть цены Объекта в течение 4 (четырех) месяцев с даты подписания настоящего договора.

5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА

5.1. Покупатель приобретает право собственности на Объект недвижимости с момента государственной регистрации в ЕГРН перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю. Все расходы, связанные с оформлением и регистрацией перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю, включая уплату государственной пошлины, несет Покупатель.

5.2. Подача необходимых документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю производится Сторонами совместно в течение 3 (трех) рабочих дней после подписания настоящего договора.

5.3. Передача Объекта недвижимости производится в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект недвижимости по Акту приема-передачи по форме Приложения № 1 к настоящему Договору, подписываемому уполномоченными представителями Сторон в трех экземплярах.

В день подписания Акта приема-передачи Продавец передает Покупателю всю имеющуюся техническую документацию в отношении Объекта недвижимости.

5.4. Обязательство Продавца передать Объект недвижимости, являющийся предметом договора, считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи. С момента передачи Объекта недвижимости по Акту приема-передачи, Покупатель несет все расходы, связанные с содержанием Объекта недвижимости, включая расходы на ремонт, уплату налогов и сборов, коммунальные платежи и т.п.

5.5. С момента государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект недвижимости Покупатель приобретает право пользования земельным участком, на котором расположен Объект недвижимости.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Сторон за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств по Договору определяется в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных в разделе 4 Договора, Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Указанные пени должны быть уплачены в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней от даты предъявления Продавцом

соответствующего требования.

6.3. За нарушение сроков передачи Объекта недвижимости Покупатель вправе требовать с Продавца уплаты пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) процента от Покупной цены за каждый день просрочки. Указанные пени должны быть уплачены в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней от даты предъявления Покупателем соответствующего требования.

6.4. В части, не урегулированной Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. Ответственность за сохранность Объекта недвижимости, являющегося предметом Договора, равно как и риск его случайной порчи или гибели, Покупатель несет с момента его принятия и подписания Акта приема-передачи.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются ими с соблюдением претензионного (досудебного) порядка рассмотрения спора, а при недостижении согласия - в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Соблюдение претензионного порядка при возникновении споров и разногласий между Сторонами по Договору обязательно.

В порядке предварительного (досудебного) урегулирования спора обязательно предъявление письменных претензий, срок рассмотрения которых устанавливается в размере 15 (пятнадцати) календарных дней от даты предъявления.

В случае неполучения какой-либо из Сторон письменного ответа на претензию в течение 15 (пятнадцати) календарных дней от даты предъявления письменного требования, Стороны полагают претензионный порядок урегулирования споров и разногласий оконченным (исчерпанным).

7.2. Договор и права Сторон по Договору подчиняются материальному праву Российской Федерации. Споры Сторон передаются на рассмотрение Арбитражного суда Красноярского края с применением материального права Российской Федерации.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Обстоятельство непреодолимой силы - любое событие или обстоятельство, находящееся вне контроля Стороны, произошедшее не по ее вине или небрежности и которое нельзя было избежать, принимая разумные меры, если этой Стороной были приняты все разумные меры для предотвращения или смягчения последствий такого события. Такое событие или обстоятельство приводит к фактической и/или юридической

невозможности исполнения Стороной одного или нескольких своих обязательств по Договору, в случае, если такую невозможность исполнения обязательств нельзя было предвидеть, предотвратить или преодолеть, принимая разумные меры.

8.2. Обстоятельства непреодолимой силы включают забастовки, враждебные действия со стороны других государств, состояние войны (независимо от того было объявление войны или нет), восстания, террористические акты, гражданские беспорядки, стихийные бедствия, наводнения, ураганы, землетрясения, изменение действующего законодательства Российской Федерации, которое приводит к фактической и/или юридической невозможности исполнения Стороной одного или нескольких своих обязательств по Договору.

8.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, пострадавшая от них, освобождается от ответственности за неисполнение своих обязательств по Договору в той степени, в какой наступившие обстоятельства препятствуют их исполнению, до прекращения действия данных обстоятельств, при этом Стороны вправе приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

8.4. Стороны предпринимают все разумные меры за свой счет для устранения в течение 40 (сорока) рабочих дней последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению обязательств по Договору, а также до устранения этих последствий предпринимают необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Сторонами своих прав и обязанностей по Договору.

8.5. Сторона, для которой оказалось невозможным выполнение обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы обязана письменно уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты их наступления. Уведомление должно содержать подробные сведения о наступивших обстоятельствах непреодолимой силы, включая доказательства их воздействия на возможность исполнения обязательств.

8.6. После получения указанного в п. 8.5 Договора уведомления Стороны обязуются в течение 7 (семи) рабочих дней рассмотреть вопрос о необходимости внесения изменений в Договор и провести все необходимые мероприятия, позволяющие Сторонам продолжить исполнение обязательств по Договору.

8.7. В случае, если по итогам реализации пункта 8.6 Договора Стороны придут к соглашению о нецелесообразности внесения изменений в Договор и обстоятельства непреодолимой силы и их последствия не устранены в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней с момента их возникновения, любая из Сторон имеет право на односторонний отказ

от исполнения Договора.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения принятых Сторонами обязательств по Договору или до момента прекращения Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

9.3. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение/ненадлежащее исполнение Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор и все приложения к нему содержат в себе все договоренности относительно предмета Договора и отменяют все остальные обязательства, заявления и переписку, которые были сделаны ранее. Стороны соглашаются с тем, что не существует никаких гарантий, условий, заверений или мнений по поводу отношений, регулируемых Договором, кроме тех, которые непосредственно отражены в Договоре.

10.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Если одно из положений Договора станет или будет признано недействительным, это не повлечет недействительности всего Договора в целом. Вместо недействительного положения будет применяться положение действующего законодательства Российской Федерации, в наибольшей степени соответствующее смыслу регулируемых отношений. То же правило применяется к возможным пробелам Договора.

10.4. Все адреса и реквизиты, указанные в Договоре, являются действительными. Об изменениях почтовых и (или) банковских реквизитов Стороны обязуются сообщать друг другу в письменной форме в течение 3 (трех) календарных дней со дня возникновения соответствующих изменений.

Если платежи, а также иные действия Сторон, предусмотренные Договором, произведены по реквизитам (платежным, почтовым и иным), указанным в Договоре до получения соответствующей Стороной письменного уведомления об их изменении, то обязательства по исполнению указанных платежей и (или) иных действий считаются надлежащим образом исполненными.

10.5. Все упомянутые в настоящем Договоре документы, а также не названные в нем, но требующие вручения другой стороне Договора считается полученными в день вручения. Вся переписка между сторонами Договора после его заключения, если не вручается, как указано выше, то направляется почтой заказным письмом с уведомлением о вручении. Направленные документы/корреспонденция с нарушением установленного в настоящем пункте порядка считаются неполученными другой стороной, если только у отправителя нет других доказательств их получения адресатом. При направлении документов в рамках исполнения настоящего Договора допускается использование средств факсимильной/электронной связи – с последующим досылом оригинала документа, при этом датой вручения документов Стороны согласились считать дату получения посредством факсимильной/электронной связи.

10.6. Договор составлен в трех подлинных экземплярах - по одному для каждой из Сторон, один - для предоставления в уполномоченный орган по государственной регистрации прав.

10.7.Приложение:

10.7.1. Форма Акта приема-передачи (Приложение № 1).

 **11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ** **СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
|  **Продавец:** АО «Красноярский ПромстройНИИпроект», Юридический/почтовый адрес: 660041,г. Красноярск, пр. Свободный, 75, тел/факс (391) 290-20-00/244-09-95, e-mail: info@psnp.ru, ИНН 2463075600, КПП 246301001,  Р/счёт № 40702810793000000245АО «БАНК АКЦЕПТ» г. Новосибирскк/с 30101810200000000815 БИК 045004815 | **Покупатель:**  |
| Генеральный директор АО «Красноярский ПромстройНИИпроект»  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Архипов** М.П  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  М.П |

Приложение № 1 к Договору купли-продажи

недвижимого имущества «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Форма акта приема-передачи

 недвижимого имущества

город Красноярск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

Проектный, научно-исследовательский и конструкторский институт «Красноярский **Акционерное общество Проектный, научно-исследовательский и конструкторский институт «Красноярский ПромстройНИИпроект**», именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Архипова Андрея Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемое в дальнейшем – Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно

именуемые – Стороны, составили настоящий акт к Договору купли-продажи недвижимого

имущества от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Договор) о нижеследующем.

1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. Продавец передал в собственность Покупателя, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество:

вид объекта: нежилое здание

площадь:

этажность:

кадастровый номер:

местоположение:

(далее – «Объект»)

2. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью кв.м., принадлежащем Продавцу на праве собственности.

3. Техническое состояние Объекта соответствует условиям Договора купли-продажи

недвижимого имущества от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.

Покупатель не имеет претензий к Продавцу в связи с передачей Объекта недвижимости.

4. Подписи Сторон

Продавец Покупатель

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

**Приложение 3**

**к документации**

**об Аукционе**

**СОГЛАСИЕ**

**НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.)

зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживающий по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа выдавшего паспорт)

настоящим даю свое согласие в АО «Красноярский ПромстройНИИпроект» на обработку моих персональных данных, к которым относятся:

* фамилия, имя, отчество;
* адреса;
* паспортные данные;
* данные ИНН и СНИЛС.

Я даю согласие на использование моих персональных данных в целях:

* участия в аукционе, извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. и дальнейших действий связанных с аукционом.

Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

АО «Красноярский ПромстройНИИпроект» гарантирует, что обработка моих личных данных осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Я подтверждаю, что, давая такое Согласие, я действую своей волей и в своих интересах.

Настоящее согласие действует в течение всего срока действия договорных отношений с АО «Красноярский ПромстройНИИпроект»

Дата:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

**Приложение 4**

**к документации**

**об Аукционе**

ОПИСЬ

документов к заявке, представляемых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование участника)

для участия в аукционе по Лоту №\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/н | наименование | количество листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Подпись Участника (его полномочного представителя):

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

(должность)

МП. «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

(при наличии)