

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ЗАО «Желдорипотека»

\_\_\_\_\_ В.Л. Вотолевский  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г.

## **АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества: земельного участка площадью 5743 кв.м. и здания площадью 41,2 кв. м., расположенных по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина.**

**ВНИМАНИЕ!  
АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ В РЕДАКЦИИ  
ИЗЩЕЩЕНИЯ №2 ОТ 24.09.2013**

Москва  
2013 г

1. Предмет аукциона
2. Общие сведения об организации и участии в Аукционе
3. Требования к Претендентам для участия в Аукционе
4. Обеспечение Заявки (Задаток)
5. Заявка и иные документы для участия в Аукционе
6. Порядок проведения Аукциона
7. Порядок заключения договора купли-продажи с победителем Аукциона

## 1. Предмет аукциона

1.1. ЗАО «Желдорипотека» (далее – Заказчик, Продавец) проводит аукцион (далее – Аукцион) на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества: земельного участка площадью 5743 кв.м. и здания площадью 41,2 кв. м., расположенных по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина (далее – Предмет аукциона).

1.2. Предмет Аукциона принадлежит ЗАО «Желдорипотека» на праве собственности. Обременения на предмет Аукциона не наложены.

1.3. Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений по цене.

1.4. Предмет Аукциона продается единым лотом. Начальная цена продажи Предмета аукциона составляет 24 000 000 (двадцать четыре миллиона) рублей 00 копеек.

1.5. Величина повышения начальной цены продажи Предмета Аукциона («шаг Аукциона») составляет: 500 000 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

1.6. Предмет аукциона:

1.6.1. Земельный участок площадью 5 743 кв. м, с кадастровым номером: 34:34:040023:192, категория земель – земли населённых пунктов, разрешенное использование – стадион, расположенный по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 11.10.2010 г., серия 34 АА № 042362, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, о чем о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.10.2010 г. сделана запись регистрации № 34-34-01/162/2010-814.

1.6.2. Здание площадью 41,2 кв. м, назначение: нежилое, здание конторы, кадастровый (Инвентарный) номер: 401:002170:0201

Площадь здания определена согласно техническому паспорту, изготовленному ГУП БТИ Волгоградской области.

Здание расположено по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина.

Здание принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 34 АА № 112248, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 13.08.2010 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.08.2010 г. сделана запись регистрации № 34-34-01/134/2010-476.

Внимание! Балансовая стоимость здания составляет 15 тысяч рублей (с НДС). Стоимость здания будет включена в договор купли-продажи по балансовой стоимости. Таким образом, стоимость Земельного участка по договору купли-продажи (не облагается НДС) составит разницу цены победителя Аукциона за вычетом 15 тысяч рублей (включая

НДС в размере 2288 рублей 14 копеек). Здание существенно повреждено пожаром. Оформление всех необходимых документов, связанных со снятием с кадастрового учета, возлагается на Покупателя.

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

2.1. Аукцион будет проводиться «10» октября 2013 г. в 12 часов 00 минут по московскому времени по адресу: г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.33.

2.2. Организатором Аукциона является ЗАО «Желдорипотека» (далее – Организатор).

Юридический адрес Организатора: 107174, г.Москва, ул.Новая Басманная, д.2.

Адрес фактического местонахождения Организатора: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.33, время работы и приема заявок ежедневно (кроме нерабочих праздничных и выходных дней) 10:00 – 17:00 (по пятницам до 15:00), перерыв с 13.00 до 14.00 часов.

2.3. Дата и время начала приема заявок для участия в Аукционе (далее – Заявка): 10 часов 00 минут «14» августа 2013 г. по московскому времени.

Адрес приема Заявок: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.33., каб. 207.

2.4. Дата и время окончания приема Заявок: «07» октября 2013 г. в 15 часов 00 минут по московскому времени.

2.5. Лицо, желающее принять участие в Аукционе, является претендентом на участие в Аукционе (далее – Претендент).

2.6. Для принятия участия в Аукционе Претенденту необходимо внести задаток (далее – Задаток), в соответствии с разделом 4 настоящей аукционной документации (далее – Аукционная документация).

Размер Задатка составляет 4 000 000 (Четыре миллиона) рублей 00 копеек.

2.7. По итогам рассмотрения документов, представленных Претендентами в соответствии с п. 5.1 Аукционной документации, комиссией по организации торгов принимается решение о допуске Претендента к участию в Аукционе (признании Претендента участником Аукциона; далее – Участник) или об отказе в допуске Претендента к участию в Аукционе с обоснованием такого решения.

Решение, указанное в абзаце 1 настоящего пункта оформляется протоколом заседания комиссии по организации торгов о допуске Претендентов к участию в Аукционе с обоснованием такого решения.

Указанный протокол в обязательном порядке будет содержать информацию о Предмете аукциона и допуске Претендентов к участию в Аукционе (признании Претендентов Участниками или об отказе в допуске Претендентов к участию в Аукционе с обоснованием такого решения (со ссылкой на одно или несколько оснований, указанных в п. 3.2. Аукционной документации)). Протокол также может содержать и иную информацию.

Организатор не позднее следующего рабочего дня с даты принятия решения, указанного в абзаце 1 настоящего пункта, персонально уведомляет Претендента о принятом решении посредством факсимильной связи или электронной почты, указанных в пунктах 12, 13 Заявки на участие в Аукционе. Риск неполучения обозначенного в настоящем абзаце уведомления, в том числе вследствие непредоставления Претендентом(ами) информации по пунктам 12, 13 Заявки на участие в Аукционе, возлагается на Претендента(ов).

2.8. Победитель Аукциона из числа Участников определяется по результатам проведения Аукциона на основании решения комиссии по организации торгов (далее – Конкурсная комиссия). Указанное решение оформляется протоколом о результатах Аукциона.

2.9. Информация об Аукционе и Аукционная документация размещены на официальном сайте ЗАО «Желдорипотека» – [www.zdi.ru](http://www.zdi.ru) (в разделе «Конкурсы»).

2.10. Контактные лица по проведению Аукциона:

по организационным вопросам: Мартынов Кирилл Дмитриевич: тел. (495) 788-19-30, доб. 110; почта: [martynov@zdi.ru](mailto:martynov@zdi.ru).

по вопросам о Предмете Аукциона: Рубежанская Наталья Владимировна: тел. (495) 788-19-30, доб. 251; почта: [natalya.gosteva@zdi.ru](mailto:natalya.gosteva@zdi.ru).

Адрес для письменных обращений по проведению Аукциона: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.33 (письменные обращения рассматриваются при поступлении не позднее 5 дней до даты проведения аукциона, ответ на них направляется не позднее 3 дней до даты проведения аукциона).

2.11. В любое время, но не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания приема Заявок, Конкурсная комиссия вправе внести любые дополнения и (или) изменения в Аукционную документацию (в том числе, изменить даты и время проведения Аукциона, начала приема и окончания подачи Заявок и т.п.).

Дополнения и изменения в Аукционную документацию размещаются на официальном сайте, указанном в п. 2.9. Аукционной документации.

Организатор направляет уведомление в адрес Претендентов, подавших в установленном разделе 5 Аукционной документации порядке Заявку о вносимых дополнениях и (или) изменениях в Аукционную документацию на следующий рабочий день с даты их внесения. Риски неполучения соответствующих надлежаще направленных уведомлений возлагаются на Претендентов.

2.12. Организатор на основании соответствующего решения Конкурсной комиссии вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами/Участниками. Указанная отмена оформляется соответствующим протоколом.

Уведомление об отмене проведения Аукциона размещается не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения, и не позднее 3 дней до даты проведения аукциона, на официальном сайте, указанном в п. 2.9. Аукционной документации.

Организатор на следующий рабочий день с даты принятия решения об отмене проведения Аукциона направляет уведомление в адрес Претендентов, подавших в порядке, установленном разделом 5 Аукционной документации Заявку. Риски неполучения соответствующих надлежаще направленных уведомлений возлагаются на Претендентов.

2.13. Документы, указанные в п. 4.3. и 5.1. Аукционной документации, представляются на русском языке. К документам на иностранном языке должен быть приложен нотариально заверенный перевод на русский язык. Переписка, связанная с проведением Аукциона, осуществляется на русском языке.

2.14. Претендентами/Участниками для целей наделения (при необходимости) полномочиями лиц, которые будут представлять их интересы на Аукционе (уполномоченное Претендентом/Участником лицо), для оформления соответствующих полномочий может быть использована рекомендуемая форма доверенности (приложение № 4 к Аукционной документации), заверенная нотариусом.

### **3. Требования к Претендентам для участия в Аукционе**

3.1. Для принятия участия в Аукционе Претендент должен быть юридическим лицом с любой организационно-правовой формой, формой собственности и местом нахождения, физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, или

субъектом гражданского права, указанным в пункте 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Не допускаются к участию в Аукционе:

а) Претендент, не представивший все необходимые документы в соответствии с п. 4.3 и п. 5.1 Аукционной документации;

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

в) Претендент, не внесший Задаток на основании заключенного Договора о задатке в соответствии с разделом 4 Аукционной документации.

#### **4. Обеспечение Заявки (Задаток)**

4.1. Для принятия участия в Аукционе Претенденту необходимо заключить договор о задатке (далее – Договор о задатке), соответствующий типовой форме Договора о задатке (приложение № 1 к Аукционной документации), и осуществить его исполнение (перечисление денежных средств на счет, указанный в договоре о задатке) не позднее даты и времени окончания приема Заявок.

Размер Задатка указан в п. 2.6. Аукционной документации.

4.2. Порядок внесения, возврата и удержания Задатка указан в типовой форме Договора о задатке (приложение № 1 к Аукционной документации).

4.3. Для заключения Договора о задатке Претендент (уполномоченное им лицо) должен не позднее чем за 3 рабочих дня до даты окончания приема Заявок представить Организатору следующие документы (далее – Документы для заключения Договора о задатке) в 1 (одном) экземпляре вместе с подписанной Претендентом (уполномоченным им лицом) описью этих документов в 2 (двух) экземплярах, заполненных в соответствии с прилагаемой к Аукционной документации формой описи (приложение № 3 к Аукционной документации; далее – Опись):

а) нотариально заверенную копию свидетельства о регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя, выданного соответствующим уполномоченным органом – для юридического лица или индивидуального предпринимателя соответственно;

б) нотариально заверенные копии учредительных документов – для юридических лиц, копия паспорта – для физических лиц;

в) оригинал или нотариально заверенную копию документа, подтверждающего полномочия лица на подписание Договора о задатке (только для уполномоченного лица);

г) подписанный Претендентом проект Договора о задатке (в 2 (двух) экземплярах), соответствующий типовой форме Договора о задатке (приложение № 1 к Аукционной документации) и с указанным в нем размером Задатка, равным размеру Задатка, указанному в п. 2.6. Аукционной документации.

Вышеперечисленные документы для заключения Договора о задатке, представляемые или представленные Претендентом после истечения срока, указанного в абзаце 1 настоящего пункта, Организатором не принимаются (не рассматриваются) и Договор о задатке с Претендентом не заключается.

4.4. Документы для заключения Договора о задатке вместе с Описью могут быть представлены как посредством почтового отправления, так и личной явки Претендента (уполномоченного им лица). При личной явке Претендента (уполномоченного им лица) необходимо наличие документа, удостоверяющего личность.

4.4.1. Если Документы для заключения Договора о задатке вместе с Описью направляются посредством почтового отправления, то они должны быть направлены в запечатанном конверте с маркировкой, содержащей следующую информацию:

« \_\_\_\_\_ (наименование Претендента)

Документы для заключения Договора о задатке для участия в Аукционе на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества: земельного участка площадью 5743 кв.м. и здания площадью 41,2 кв. м., расположенных по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина».

Если конверт не запечатан или не имеет маркировки, Организатор и Заказчик не несут ответственности за утерю содержащихся в нем документов.

Датой представления Претендентом Документов для заключения Договора о задатке посредством почтового отправления считается дата получения соответствующего почтового отправления Организатором. Датой получения Организатором почтового отправления считается дата вручения Организатору заказной корреспонденции почтовой службой.

4.4.2. Если Документы для заключения Договора о задатке вместе с Описью представляются Претендентом (уполномоченным им лицом) посредством личной явки, то 1 (один) экземпляр Описи, заверенный подписью лица, уполномоченного Организатором на прием соответствующих документов, возвращается Претенденту непосредственно после подачи им Документов для заключения Договора о задатке (в Описи, помимо прочего, в обязательном порядке фиксируются дата и время получения Документов для заключения Договора о задатке).

Документы для заключения Договора о задатке, представляемые посредством личной явки, принимаются по адресу: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.33. Часы приема Документов для заключения Договора о задатке: ежедневно (кроме нерабочих праздничных и выходных дней) 10:00 – 17:00 (по пятницам до 15:00), перерыв с 13.00 до 14.00 часов.

В процессе представления Документов для заключения Договора о задатке посредством личной явки, в целях приведения в соответствие указанных в Описи документов и документов фактически представляемых, допускается внесение в Опись исправлений и дополнений, заверенных представляющим документы лицом и сотрудником, уполномоченным Организатором на прием соответствующих документов.

4.5. Организатор в разумный срок до даты и времени окончания приема Заявок осуществляет действия по передаче Претенденту одного экземпляра заключенного Договора о задатке либо мотивированного отказа в заключении Договора о задатке одним из следующих способов (с учетом предпочтительного для Претендента способа, который указывается в Описи):

а) посредством передачи Претенденту (уполномоченному им лицу) соответствующего документа – в случае личной явки Претендента (уполномоченного им лица) – после того как Договор о задатке с Претендентом заключен либо в отношении Претендента оформлен мотивированный отказ в заключении Договора о задатке;

б) посредством почтового отправления (также и в том случае, если Претендент (уполномоченное им лицо) лично не явился за получением соответствующего документа).

4.6. В заключении Договора о задатке может быть отказано исключительно при наличии одного или нескольких из следующих оснований:

а) Претендентом не представлен хотя бы один из документов, перечисленных в подпунктах «а» - «г» п. 4.3. Аукционной документации;

б) проект Договора о задатке подписан неуполномоченным лицом;

в) проект Договора о задатке не соответствует типовой форме Договора о задатке (приложение № 1 к Аукционной документации).

## **5. Заявка и иные документы для участия в Аукционе**

5.1. После заключения Договора о задатке Претендент (уполномоченное им лицо) должен представить Организатору следующие документы в 1 (одном) экземпляре (далее –

Документы для участия в Аукционе) вместе с подписанной Претендентом (уполномоченным им лицом) Описью в 2 (двух) экземплярах:

а) Заявку;

б) платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) Задатка на основании заключенного Договора о задатке;

в) оригинал или нотариально заверенную копию документа, подтверждающего полномочия лица на участие в Аукционе, в том числе на осуществление всех необходимых действий от имени Претендента/Участника, включая подачу перечисленных в подпунктах «а» - «б» настоящего пункта, документов (только для уполномоченного лица).

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

5.2. Претендент может подать только один комплект Документов для участия в Аукционе. В случае если Претендент подает более одной Заявки, а ранее поданная им Заявка не отозвана, все Заявки такого Претендента не рассматриваются.

5.3. Заявка заполняется в соответствии с типовой формой Заявки (приложение № 2 к Аукционной документации). Все страницы Заявки должны быть подписаны лицом, подписавшим Заявку. Заявка с рукописными исправлениями, дополнениями, потергостями и т.п. не принимается (не рассматривается).

Заявка, не соответствующая типовой форме Заявки (приложение № 2 к Аукционной документации) Организатором не принимается (не рассматривается).

Заявка с исправлениями и дополнениями, внесенными в процессе представления Документов для участия в Аукционе посредством личной явки и заверенными подписавшим Заявку лицом и сотрудником, уполномоченным Организатором на прием Заявок, может быть принята к рассмотрению.

5.4. Документы для участия в Аукционе, представляемые или представленные Претендентом после даты и времени окончания приема Заявок, Организатором не принимаются (не рассматриваются).

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

5.6. Документы для участия в Аукционе вместе с Описью могут быть представлены как посредством почтового отправления, так и личной явки Претендента (уполномоченного им лица).

5.6.1. Если Документы для участия в Аукционе вместе с Описью направляются посредством почтового отправления, то они должны быть направлены в запечатанном конверте с маркировкой, содержащей следующую информацию:

«\_\_\_\_\_ (наименование Претендента)

Документы для участия в Аукционе на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества: земельного участка площадью 5743 кв.м. и здания площадью 41,2 кв. м., расположенных по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина».

Если конверт не запечатан или не имеет маркировки, Организатор не несет ответственности за утерю содержащихся в нем документов.

Датой представления Претендентом Документов для участия в Аукционе посредством почтового отправления считается дата получения соответствующего почтового отправления Организатором. Датой получения Организатором почтового отправления считается дата вручения Организатору заказной корреспонденции почтовой службой.

5.6.2. Если Документы для участия в Аукционе вместе с Описью представляются Претендентом (уполномоченным им лицом) посредством личной явки, то 1 (один) экземпляр Описи, заверенный подписью сотрудника, уполномоченного Организатором на прием Заявок, возвращается Претенденту непосредственно после подачи им Документов для участия в Аукционе.

Заявки, представляемые посредством личной явки, принимаются по адресу: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.33. Часы приема Заявок: с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00 (в последний день приема заявок до 12:00), за исключением выходных и праздничных нерабочих дней).

В процессе представления Документов для участия в Аукционе посредством личной явки, в целях приведения в соответствие указанных в Описи документов и документов фактически представляемых, допускается внесение в Опись исправлений и дополнений, заверенных представляющим документы лицом и сотрудником, уполномоченным Организатором на прием Заявок.

## **6. Порядок проведения Аукциона**

6.1. Аукцион признается несостоявшимся:

а) в случае отсутствия Заявок или Участников:

- если на дату и время окончания приема Заявок не поступило ни 1 (одной) Заявки, либо поступила 1 (одна) Заявка,

- если к назначенному времени и месту проведения Аукциона Участники не явились;

- если ни один из Претендентов не допущен к участию в Аукционе;

- если после оглашения аукционистом Начальной цены никто из Участников не подтвердил готовность приобрести Предмет аукциона по Начальной цене путем поднятия Карточки;

б) в случае принятия участия в Аукционе только 1 (одним) Участником;

Решение о признании Аукциона несостоявшимся оформляется соответствующим протоколом Конкурсной комиссии.

6.2. В Аукционе могут участвовать только Претенденты, признанные Участниками (в соответствии с п. 2.7. Аукционной документации).

Организатор перед началом проведения Аукциона регистрирует явившихся Участников (уполномоченных лиц) и выдает им пронумерованные карточки Участника (далее – Карточка) при условии представления Участниками (уполномоченными лицами) документов, подтверждающих личность и полномочия.

6.3. Аукцион ведет аукционист в присутствии Конкурсной комиссии.

6.4. Аукцион начинается с объявления о начале проведения Аукциона, после чего аукционист оглашает правила проведения Аукциона, наименование и основные характеристики Предмета аукциона, начальную цену продажи Предмета аукциона (далее – Начальная цена), «шаг Аукциона».

6.5. При проведении Аукциона на повышение Начальной цены:

После оглашения аукционистом Начальной цены Участникам предлагается подтвердить готовность приобрести Предмет Аукциона по Начальной цене путем поднятия Карточки.

Участником может быть предложена цена продажи Предмета Аукциона (далее – Цена) сверх объявленной Аукционистом, кратная «шагу Аукциона».

Каждую последующую Цену аукционист назначает путем увеличения предыдущей Цены на «шаг Аукциона». После объявления каждой Цены аукционист называет номер Карточки Участника, который первым ее поднял.

Если после трехкратного объявления последующей Цены ни один из Участников не поднял Карточку, то Аукцион считается оконченным. В этом случае аукционист

объявляет об окончании проведения Аукциона и продаже Предмета Аукциона, последнюю и предпоследнюю Цены, номер Карточки и наименование победителя Аукциона и Участника, выразившего согласие на предпоследнюю Цену.

В случае, если последнее и предпоследнее предложения по Цене исходили от одного и того же Участника, то предпоследним предложением по Цене признается предложение Участника, поднявшего первым Карточку при объявлении аукционистом Цены, предшествующей Ценам последнего и предпоследнего предложения по Цене.

Победителем Аукциона признается Участник, согласившийся на наиболее высокую Цену.

6.6. Цена, предложенная победителем Аукциона, а также Цена Участника, выразившего согласие на предпоследнюю Цену (при наличии) заносятся в протокол о результатах Аукциона.

6.7. Протокол о результатах Аукциона подписывается в день проведения Аукциона членами Конкурсной комиссии и всеми Участниками. При этом отказ Участника от подписания указанного протокола не влечет его недействительности. В этом случае в протоколе о результатах Аукциона делается отметка об отказе Участника от его подписания.

6.8. Организатор осуществляет видеосъемку в процессе проведения Аукциона, а также вправе осуществлять аудиозапись в процессе проведения Аукциона.

## **7. Порядок заключения договора купли-продажи с победителем Аукциона**

7.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения результатов Аукциона с победителем Аукциона заключается договор купли-продажи Предмета аукциона (далее – Договор) по форме приложения № 5 к Аукционной документации при условии предоставления Заказчику победителем Аукциона не позднее даты заключения Договора информационной справки о бенефициарах по форме приложения № 6 к Аукционной документации.

7.2. В случае нарушения победителем Аукциона срока на подписание Договора, Заказчик вправе отказаться от подписания Договора со своей стороны (с удержанием задатка) и может предложить заключить Договор Участнику, который сделал предпоследнее предложение по Цене.

7.3. В случае не предоставления Аукциона в срок, указанный в Договоре, информационной справки о бенефициарах по форме приложения № 6 к Аукционной документации, Заказчик вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке (с удержанием задатка) и может предложить заключить Договор Участнику, который сделал предпоследнее предложение по Цене.

Приложение № 1 к  
Аукционной документации на право  
заключения договора купли-продажи  
недвижимого имущества: земельного  
участка площадью 5743 кв.м. и здания  
площадью 41,2 кв. м., расположенных  
по адресу: Волгоградская обл., г.  
Волгоград, ул. им. Михаила Балонина

## ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

Город Москва \_\_\_\_\_ (дата прописью)

Закрытое акционерное общество «Желдорипотека», именуемое в дальнейшем «Организатор», в лице в лице исполнительного директора ЗАО «Желдорипотека» Алексея Георгиевича Лясецкого, действующего на основании доверенности, выданной 10.10.2012, удостоверенной Горбенко Сергеем Тарасовичем, временно исполняющим обязанности нотариуса г. Москвы Масляного Алексея Анатольевича, зарегистрированной в реестре за № 2д-573, 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 аукционе на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества: земельного участка площадью 5743 кв.м. и здания площадью 41,2 кв. м., расположенных по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина, (далее – «имущество»), проводимого «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г. в \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. по адресу: г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.33,

перечисляет денежные средства в размере 4 000 000 (Четыре миллиона) рублей 00 копеек (далее - «задаток»), а Организатор принимает задаток на счет № 40702 810 4 0000 0009246 в ОАО "ТрансКредитБанк", ИНН 7722080343, БИК 044525562, к/с № 30101 810 6 00000000562.

1.2. Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных документацией для проведения торгов, а также обязательств по настоящему договору и по договору, заключаемому по результатам торгов.

### 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 торгов, а именно «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г., и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

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

2.2. Организатор 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.

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

### 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 Организатора об изменении своих банковских реквизитов. Организатор не отвечает за нарушение установленных настоящим Договором сроков возврата задатка в случае, если Претендент своевременно не информировал Организатора об изменении своих банковских реквизитов.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом задатка в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола о допуске Претендентов к участию в Аукционе.

3.3. В случае если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их, Организатор обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом задатка в течение 15 (пятнадцати) рабочих 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 Организатор обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом задатка в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления от Претендента уведомления об отзыве заявки.

3.5. В случае признания торгов несостоявшимися, Организатор обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом задатка в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола о признании торгов несостоявшимися.

3.6. В случае отмены торгов Организатор возвращает сумму внесенного Претендентом задатка в течение 15 (пятнадцати) рабочих 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 в установленный документацией для проведения торгов срок;

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

уклонится от предоставления или предоставит не в полном объеме организатору торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения результатов аукциона информационную справку, содержащую сведения о владельцах, включая конечных бенефициаров, с приложением подтверждающих документов<sup>1</sup>.

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. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются на разрешение арбитражного суда г. Москвы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Организатор:	Претендент:
Адрес: Юридический адрес: 107174, г.Москва, ул.Новая Басманная, д.2 Фактический адрес: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д.2, стр. 33	Адрес:
ИНН: 7708155798	ИНН
Р/с: 40702 810 4 0000 0009246	Р/с:
Банк: ОАО "ТрансКредитБанк"	Банк:
БИК: 044525562	БИК:
К/с: 30101 810 6 00000000562	
Тел./факс: тел.: (495) 788-19-30, факс: (495) 788-19-31	Тел./факс:

#### Подписи Сторон:

От Организатора:

\_\_\_\_\_

От Претендента:

\_\_\_\_\_

<sup>1</sup> действие настоящего абзаца распространяется только на юридических лиц, признанных победителями торгов

Приложение № 2 к  
Аукционной документации  
на право заключения договора  
купли-продажи недвижимого  
имущества: земельного участка  
площадью 5743 кв.м. и здания  
площадью 41,2 кв. м.,  
расположенных по адресу:  
Волгоградская обл., г. Волгоград,  
ул. им. Михаила Балонина

Кому \_\_\_\_\_

### ЗАЯВКА

**на участие в Аукционе на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества: земельного участка площадью 5743 кв.м. и здания площадью 41,2 кв. м., расположенных по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Полностью изучив всю информацию Аукционной документации на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества: земельного участка площадью 5743 кв.м. и здания площадью 41,2 кв. м., расположенных по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина,

1. \_\_\_\_\_  
(далее – Претендент).

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

2. Представитель (уполномоченное лицо) Претендента (ФИО) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ действующий на основании (учредительных документов, доверенности) \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_.

3. Свидетельство о государственной регистрации Претендента – юридического лица (индивидуального предпринимателя)<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_.

4. Документ, удостоверяющий личность Претендента и представителя (уполномоченного лица) Претендента: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указать полностью данные соответствующего(их) документа(ов)).

<sup>2</sup> Заполняется только юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

5. Адрес (место жительства) Претендента – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) фактический: \_\_\_\_\_, по месту регистрации \_\_\_\_\_<sup>3</sup>.

6. Семейное положение: \_\_\_\_\_<sup>4</sup>

7. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа Претендента – юридического лица (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа юридического лица – иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности), по которому осуществляется связь с юридическим лицом: \_\_\_\_\_<sup>5</sup>

8. ИИН: \_\_\_\_\_.

9. Банковские реквизиты: банк \_\_\_\_\_,  
БИК \_\_\_\_\_, к/счет \_\_\_\_\_.  
р/счет \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_<sup>6</sup>.

10. ОКПО \_\_\_\_\_<sup>7</sup>

11. ОКВЭД \_\_\_\_\_<sup>10</sup>

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

13. E-mail: \_\_\_\_\_

просит принять настоящую заявку на участие в Аукционе на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества: земельного участка площадью 5743 кв.м. и здания площадью 41,2 кв. м., расположенных по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина, проводимом «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г. в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут по московскому времени по адресу: г.Москва, ул. Угрешская, д.2, стр.33.

Настоящая заявка подается с пониманием того, что Организатор Аукциона, на основании соответствующего решения Конкурсной комиссии, вправе отменить проведение Аукциона в любой момент до даты подведения результатов Аукциона без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами/Участниками.

Настоящим также делается заявление об отсутствии решения о ликвидации Претендента – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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

Приложение:

– Нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки, направленной на приобретение Предмета аукциона<sup>8</sup>;

<sup>3</sup> Заполняется только Претендентами – физическими лицами.

<sup>4</sup> Заполняется только Претендентами – физическими лицами.

<sup>5</sup> Заполняется только Претендентами – юридическими лицами.

<sup>6</sup> Заполняется только Претендентами – юридическими лицами.

<sup>7</sup> Заполняется только Претендентами – юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

<sup>8</sup> Документ прилагается в случае если Претендент – физическое лицо состоит в зарегистрированном браке.

– Оригинал или заверенная печатью Претендента копия документа (протокола (решения, иного документа) уполномоченного органа управления юридического лица), подтверждающего полномочия лица, назначенного (избранного) исполнительным органом, который обладает правом действовать от имени Претендента/Участника без доверенности<sup>9</sup>.

– 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 Претендента заключение договора купли-продажи (в случае победы Претендента на Аукционе) является крупной сделкой<sup>10</sup>.

---

/ \_\_\_\_\_ /  
*подпись и полностью ФИО Претендента (уполномоченного лица)*

М.П.

---

<sup>9</sup> Прилагается только Претендентами – юридическими лицами.

<sup>10</sup> Прилагается только Претендентами – юридическими лицами.

Приложение № 3 к  
 Аукционной документации  
 на право заключения договора  
 купли-продажи недвижимого  
 имущества: земельного участка  
 площадью 5743 кв.м. и здания  
 площадью 41,2 кв. м.,  
 расположенных по адресу:  
 Волгоградская обл., г.  
 Волгоград, ул. им. Михаила  
 Балонина

**ОПИСЬ  
 полученных документов**

Настоящим удостоверяется, что \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(указать полностью ФИО – для физического лица; полное наименование юридического лица (индивидуального предпринимателя) в соответствии со сведениями, содержащимися в ЕГРЮЛ (ЕГРИП) – для юридического лица (индивидуального предпринимателя), номера контактных телефонов (в том числе мобильного при наличии)/факса, адрес(а), ИНН, банковские реквизиты, коды ОКПО и ОКВЭД) являющийся претендентом на участие в Аукционе на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества: земельного участка площадью 5743 кв.м. и здания площадью 41,2 кв. м., расположенных по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина \_\_\_\_\_ (указать реквизиты Аукциона), представил, а организатор Аукциона ЗАО «Желдорипотека» получил в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. следующие документы:*

№ п/п	Наименование документа	Количество экземпляров	Количество листов в одном экземпляре
1.			
2.			
3.			
4.			

5			
6			

Предпочтительный способ получения Претендентом одного экземпляра заключенного Договора о задатке либо мотивированного отказа в заключении Договора о задатке (посредством передачи Претенденту (уполномоченному им лицу) – в случае личной явки Претендента (уполномоченного им лица); посредством почтового отправления \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ <sup>11</sup> (в случае выбора в качестве предпочтительного способа почтового отправления – указать почтовый адрес для доставки отправления).

Риски, связанные с выбранным способом получения Претендентом вышеуказанных документов, возлагаются на Претендента.

Подпись и ФИО Претендента (уполномоченного им лица)

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

МП

Подпись уполномоченного лица Организатора

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

(с расшифровкой подписи и указанием должности)

<sup>11</sup> Указывается в случае, если опись составляется в отношении документов, направляемых претендентом для целей заключения Договора о задатке.

Приложение № 4 к  
Аукционной документации  
на право заключения договора  
купли-продажи недвижимого  
имущества: земельного участка  
площадью 5743 кв.м. и здания  
площадью 41,2 кв. м.,  
расположенных по адресу:  
Волгоградская обл., г.  
Волгоград, ул. им. Михаила  
Балонина

**Доверенность № \_\_\_\_  
(рекомендуемая форма)<sup>12</sup>**

г. \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(далее –  
Организация)

(полное наименование юридического лица)

в лице

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

(данные документа удостоверяющего личность: ФИО, дата и место рождения;  
гражданство; пол; серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и  
выдавший орган, место жительства)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

настоящей доверенностью уполномочивает

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

(данные документа удостоверяющего личность: ФИО, дата и место рождения;  
гражданство; пол; серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и  
выдавший орган, место жительства)

представлять интересы Организации на открытом аукционе на право заключения договора  
купли-продажи недвижимого имущества: земельного участка площадью 5743 кв.м. и

<sup>12</sup> Для заполнения Претендентами – юридическими лицами.

здания площадью 41,2 кв. м., расположенных по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина (далее – Аукцион) проводимом ЗАО «Желдорипотека» \_\_\_\_\_ 2013, с правами подачи заявки на участие в Аукционе и иных документов, необходимых для участия в Аукционе, совершения всех необходимых действий для участия в Аукционе (в частности, получить карточку участника с аукционным номером (далее – Карточка), заявить Начальную цену путем поднятия Карточки, заявлять путем поднятия Карточки предложения о Цене, превышающей на установленный шаг Аукциона Начальную цену, а также заявлять путем поднятия Карточки предложения о Цене, превышающей ранее заявленную Цену, иных действий), подписания протокола о результатах Аукциона, заключения договора о задатке, подачи документов, необходимых для заключения договора о задатке, заключения договора купли-продажи вышеуказанных объектов недвижимого имущества по форме, установленной в приложении № 5\_ к Аукционной документации при условии, что Цена не превышает \_\_\_\_\_ рублей<sup>13</sup>, а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения по представлению интересов Организации на Аукционе. Настоящая доверенность выдана сроком до \_\_\_\_\_.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть передоверены другим лицам.

Руководитель Организации

\_\_\_\_\_  
(ФИО полностью, наименование должности, подпись)

<sup>13</sup> По усмотрению доверителя указывается конкретная сумма денежных средств либо, если лицо, которому выдается доверенность, не ограничен предельно допустимой для заявления Цены суммой, пишется: «без ограничения по сумме Цены»

Приложение № 5 к  
Аукционной документации на  
на право заключения договора купли  
продажи недвижимого имущества:  
земельного участка площадью 5743  
кв.м. и здания площадью 41,2 кв. м.,  
расположенных по адресу:  
Волгоградская обл., г. Волгоград, ул.  
им. Михаила Балонина

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи недвижимого имущества**

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г.

**Закрытое акционерное общество «Желдорипотека»**, ИНН 7708155798, зарегистрированное Решением Московской регистрационной палаты от 19.02.2001 года, свидетельство о государственной регистрации № 001.361.122, внесенное в единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027739623988, Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серия 77 № 007397762 от 26.11.2002 г., выданное Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, ИНН/КПП \_\_\_\_\_, зарегистрировано указать наименование регистрационного органа \_\_\_\_\_ г. и внесено в реестр под № \_\_\_\_\_, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия \_\_\_\_\_, дата государственной регистрации: \_\_\_\_\_, наименование регистрирующего органа: \_\_\_\_\_, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Статья 1. Определение понятий**

**1.1. Земельный участок** - Земельный участок, расположенный по адресу: Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина, разрешенное использование – стадион, площадью 5743 кв. м, с кадастровым номером 34:34:040023:192, принадлежащий Продавцу на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 34 АА № 042362, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 11.10.2010 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.10.2010 г. сделана запись регистрации № 34-34-01/162/2010-814).

**1.2. Объект** – здание конторы, площадью 41,2 кв.м., расположенное по адресу: **Россия, Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина.**

**1.3.** Объект принадлежит Продавцу на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права собственности серия 34 АА № 112348, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 13.08.2010 г., о чем в Едином государственном реестре прав на

недвижимое имущество и сделок с ним 13.08.2010 г. сделана запись регистрации № 34-34-01/134/2010-476). Состав Объекта и его описание отражены в кадастровом паспорте, подлежащем передаче Покупателю одновременно с передачей Объекта.

1.4. Объект не является предметом залога, не обременен иными правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

## **Статья 2. Предмет настоящего Договора**

2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить Объект и Земельный участок на условиях настоящего Договора.

2.2. При переходе права собственности на Объект к Покупателю переходит право пользования Земельным участком на тех же условиях, на которых принадлежало Продавцу.

2.3. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора Объект никому не продан, не подарен, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременен, а также лиц, обладающих правом пользования указанным Объектом, не имеется.

## **Статья 3. Оплата по настоящему Договору**

3.1. Стоимость Земельного участка и Объекта (цена настоящего Договора) составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек), из них:

Стоимость Земельного участка составляет сумму в размере \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек) (НДС не облагается).

Стоимость Объекта составляет сумму в размере 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, включая НДС в размере 2288 руб. 14 коп.

3.2. Все платежи по настоящему Договору производятся в рублях РФ.

3.3. Уплата цены настоящего Договора производится Покупателем путём перечисления денежных средств на расчетный счёт Продавца в следующем порядке:

8 000 000 (восемь миллионов рублей) 00 коп. в срок до 25 октября 2013 года;

8 000 000 (восемь миллионов рублей) 00 коп. в срок до 25 ноября 2013 года;

\_\_\_\_\_ в срок до 25 декабря 2013 года *(сумма определяется из разницы цены, предложенной победителем Аукциона и произведенных в сроки до 25.10.2013 и 25.11.2013 платежей в размере 16 000 000 (шестнадцать миллионов) рублей).*

В обеспечение исполнения Покупателем обязанностей по оплате цены договора, указанной в п. 3.1 настоящего договора, и в связи рассрочкой оплаты, установленной в п. 3.3 настоящего Договора, Земельный участок и Объект находятся в залоге у Продавца на основании п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ до момента, когда Покупатель признается исполнившим свою обязанность по оплате цены Договора в полном объеме.

3.4. Моментом надлежащего исполнения Покупателем своей обязанности по оплате Земельного участка и Объекта является зачисление в полном объеме денежной суммы, указанной в первом абзаце п. 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца в срок до 25 декабря 2013 года.

3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права на Объект и Земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области Стороны несут в равных долях.

## **Статья 4. Передача Объекта и переход риска**

4.1. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора Продавец передает Покупателю Объект и Земельный участок по Акту приема-передачи. В случае нарушения Покупателем своей обязанности, предусмотренной п. 3.3 настоящего

Договора, срок передачи Объекта и Земельного участка, предусмотренный настоящим пунктом, соразмерно увеличивается.

4.2. Момент подписания Сторонами Акта приема-передачи является моментом передачи Объекта и Земельного участка Покупателю.

4.3. Вместе с Объектом и Земельным участком Продавец обязан передать Покупателю по Акту приема-передачи всю документацию, относящуюся к Объекту и к Земельному участку, на котором Объект расположен.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта и Земельного участка переходит на Покупателя с момента передачи Объекта и Земельного участка Покупателю по Акту приема-передачи.

### **Статья 5. Обязанности Сторон.**

5.1. Каждая из Сторон обязуется добросовестно исполнять обязанности, возложенные на нее настоящим Договором.

5.2. Помимо иных обязанностей по настоящему Договору Продавец обязан:

- в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора, но не ранее момента исполнения Покупателем обязательств, подлежащих исполнению в срок до 25 октября 2013 года в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора, представить, совместно с Покупателем, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области комплект документов, необходимых для регистрации перехода на Покупателя права собственности на Объект и Земельный участок;

- если третье лицо по основанию, возникшему до исполнения настоящего Договора, предъявит к Покупателю иск об изъятии Объекта и Земельного участка, Покупатель обязан привлечь Продавца к участию в деле, а Продавец обязан вступить в это дело на стороне Покупателя.

5.3. Помимо иных обязанностей по настоящему Договору Покупатель обязан:

5.3.1 оплатить цену Объекта и Земельного участка на условиях и в сроки, предусмотренные Статьей 3 настоящего Договора;

5.3.2. после исполнения Покупателем обязательств, подлежащих исполнению в срок до 25 октября 2013 года в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора представить, совместно с Продавцом, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области комплект документов Покупателя, необходимых для регистрации перехода права собственности на Объект и Земельный участок.

5.3.3. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора при условии перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца, подлежащих уплате в срок до 25 октября 2013 года в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора, принять от Продавца Объект и Земельный участок по Акту приема-передачи;

5.3.4. **в течение 2 (двух) календарных дней** с даты подписания настоящего Договора представить Продавцу в письменном виде сведения в отношении всей цепочки собственников Покупателя:

- об акционерах/участниках (*выбрать нужное*) Покупателя (с приложением копий подтверждающих документов);

- об акционерах (участниках) указанных выше лиц (с приложением копий подтверждающих документов) и далее по аналогичной схеме до конечного акционера (участника).

Сведения об акционерах (участниках) должны содержать в себе:

- Полное фирменное наименование акционеров (участников);

- ОГРН акционеров (участников);

- ИНН акционеров (участников);

- Место нахождения акционеров (участников);
- Статус акционеров (участников) – акционер (участник), бенефициар.
- Сведения о руководителе акционера (участника), бенефициара - Ф.И.О., серия и номер документа, удостоверяющего личность, должность.

Подтверждающими документами для целей настоящего подпункта являются (включая, но не ограничиваясь) список участников общества с ограниченной ответственностью, список лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании акционеров.

Не позднее, чем через 5 (пять) календарных дней с момента каких-либо изменений в цепочке собственников Покупателя и (или) изменений в исполнительных органах Покупателя представить соответствующую информацию Продавцу в письменном виде, с приложением копий подтверждающих документов.

Указанные выше сведения представляются Покупателем по форме, направляемой Продавцом в следующем порядке:

- в документарном виде по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в статье 10 настоящего договора адресу;
- а также в электронном виде строго в формате Word по адресу: **dogovor@zdi.ru**.

В случае непредставления, а равно нарушения порядка и (или) сроков представления Покупателем сведений, перечисленных в настоящем пункте, Продавец вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение настоящего договора или расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке путём направления Покупателю письменного уведомления не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до даты прекращения действия настоящего договора. В этом случае настоящий договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении настоящего договора, а в части взаиморасчетов для Сторон наступают последствия, предусмотренные п. 6.3 настоящего Договора.

## **Статья 6. Ответственность Сторон**

6.1. 6.1. В случае нарушения какого-либо из сроков оплаты стоимости Земельного участка и Объекта, указанных в п.3.3. настоящего Договора, Продавец вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 0,02 % от полной стоимости Земельного участка и Объекта (цены настоящего Договора), указанной в первом абзаце п. 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом своих обязательств, предусмотренных п. 4.1 настоящего Договора Покупатель вправе взыскать с Продавца пеню в размере 0,02 % от стоимости Объекта и Земельного участка за каждый день просрочки.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Сторона, нарушившая свое обязательство, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные нарушением этого обязательства.

6.4. Уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают Стороны от исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

## **Статья 7. Форс-мажор**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, войны, актов или действий органов государственной власти Российской Федерации или других, не зависящих от Сторон обстоятельств, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на изменение условий исполнения настоящего Договора.

Срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства. Если же указанные обстоятельства будут

продолжаться более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору и в этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков, а также уплаты штрафов.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, должна при наступлении, а также при прекращении указанных обстоятельств незамедлительно известить об этом другую Сторону.

### **Статья 8. Разрешение споров**

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с его исполнением, разрешаются Сторонами путем переговоров и с соблюдением досудебного (претензионного) порядка урегулирования споров (срок ответа на претензию не должен превышать 15 (Пятнадцать) календарных дней со дня получения претензии ответчиком).

### **Статья 9. Прочие условия**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами настоящего Договора своих обязательств.

9.2. Настоящий Договор прекращает действие всех более ранних договоров и иных документов, исполненных в письменной форме, и любых устных договоренностей Сторон в отношении Объекта и Земельного участка.

9.3. Все приложения и дополнения к настоящему Договору, надлежащим образом подписанные Сторонами, действительны и являются его неотъемлемыми частями. Юридически значимые сообщения Продавца влекут для Покупателя гражданско-правовые последствия с даты подписания Продавцом указанных сообщений, если иное не указано в самих сообщениях.

9.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязательства по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

9.5. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий настоящего Договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

9.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр для предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области. Все экземпляры аутентичны, имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

9.7. В случае задержки Покупателем оплаты по Договору на срок более 5 (пяти) календарных дней Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Покупателю соответствующего письменного уведомления. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении Продавца.

### **Статья 10. Адреса и реквизиты Сторон**

**Продавец:**

Юридический адрес: 107174, г. Москва,

ул. Новая Басманная, 2

**Фактический адрес:** 115008, г. Москва,

ул. Угрешская, д. 2, стр. 33

ИНН 7708155798; КПП 774501001

Код ОКПО 56515986

Код ОКОНХ 69000, 66000, 8330

Р/с 40702810400000009246

в ОАО «ТрансКредитБанк» г. Москва

к/с 30101810600000000562

БИК 044525562

\_\_\_\_\_  
**ЗАО «Желдорипотека»**

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

М.П.

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
/ \_\_\_\_\_ /  
М.П.

Приложение № 6 к  
 Аукционной документации на  
 на право заключения договора купли-  
 продажи недвижимого имущества:  
 земельного участка площадью 5743 кв.м. и  
 здания площадью 41,2 кв. м.,  
 расположенных по адресу: Волгоградская  
 обл., г. Волгоград, ул. им. Михаила Балонина

Наименование компании														
№ п/п	Наименование контрагента (ИНН, вид деятельности)						* № п/п	Информация о цепочке собственников контрагента, 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	
1							1.1							
							1.1.1							
							1.2							
							1.2.1							
							1.3							
							1.3.1.							