

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
АО «ИКАО»

\_\_\_\_\_ Э.Я. Видяев  
(подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**  
**в электронной форме по продаже недвижимого имущества**  
**с рассрочкой платежа (нежилых помещений),**  
**принадлежащего на праве собственности**  
**Акционерному обществу «Ипотечная компания атомной отрасли»**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА .....</b>	<b>3</b>
<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>10</b>
1.1. <i>Форма и вид аукциона, источники информации об аукционе, сведения о собственнике (представителе) имущества, организаторе аукциона. ....</i>	<i>10</i>
1.2. <i>Предмет аукциона. Сведения об имуществе, выставляемом на аукцион. .</i>	<i>11</i>
1.3. <i>Документы для ознакомления.....</i>	<i>12</i>
1.4. <i>Разъяснение положений аукционной документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в аукционную документацию/извещение о проведении аукциона. ....</i>	<i>13</i>
1.5. <i>Затраты на участие в аукционе.....</i>	<i>13</i>
1.6. <i>Отказ от проведения аукциона.....</i>	<i>13</i>
<b>2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....</b>	<b>14</b>
2.1. <i>Требования к участнику аукциона.....</i>	<i>14</i>
2.2. <i>Документы, составляющие заявку на участие в аукционе.....</i>	<i>14</i>
2.3. <i>Подача заявок на участие в аукционе.....</i>	<i>17</i>
2.4. <i>Изменение и отзыв заявки на участие в аукционе. ....</i>	<i>18</i>
2.5. <i>Опоздавшие заявки на участие в аукционе .....</i>	<i>18</i>
2.6. <i>Требование о предоставлении задатка .....</i>	<i>18</i>
<b>3. ПРОЦЕДУРА АУКЦИОНА .....</b>	<b>19</b>
3.1. <i>Рассмотрение заявок.....</i>	<i>19</i>
3.2. <i>Проведение аукциона .....</i>	<i>21</i>
<b>4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА.....</b>	<b>23</b>
4.1. <i>Условия заключения договора .....</i>	<i>23</i>
<b>5. ОБЖАЛОВАНИЕ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЙ) ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА, ПРОДАВЦА, КОМИССИИ.....</b>	<b>25</b>
5.1. <i>Порядок обжалования.....</i>	<i>25</i>
5.2. <i>Срок обжалования .....</i>	<i>25</i>
<b>Форма №1 .....</b>	<b>27</b>
<b>Форма №2.....</b>	<b>30</b>
<b>Форма №3.....</b>	<b>31</b>
<b>Форма договора .....</b>	<b>33</b>

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**  
**в электронной форме по продаже недвижимого имущества**  
**с рассрочкой платежа (нежилых помещений),**  
**принадлежащего на праве собственности**  
**Акционерному обществу «Ипотечная компания атомной отрасли»**

<b>1. Форма проведения торгов</b>		
1.1.	Тип и способ проведения торгов:	аукцион на повышение в электронной форме
1.2.	Форма (состав участников):	открытый
1.3.	Способ подачи предложений о цене:	открытый
<b>2. Предмет торгов</b>		
2.1.	Предмет:	Аукцион по продаже недвижимого имущества с рассрочкой платежа (нежилые помещения) (далее – «Имущество»)
2.2.	Адрес расположения и состав Имущества:	<p><b>Лот № 1:</b> продажа недвижимого имущества с рассрочкой платежа – нежилое помещение общей площадью 522,7 кв.м., в цокольном этаже 9-ти этажного многоквартирного дома, состоящее из 2-х отдельных помещений с 2-мя входами, расположенное по адресу: г. Десногорск Смоленской области, 4 мкр., д. 18, секция № 1, кадастровый (или условный) номер 67-67-03/053/2011-583.</p> <p><b>Лот № 2:</b> продажа недвижимого имущества с рассрочкой платежа – нежилое помещение общей площадью 467,4 кв.м., в цокольном этаже 9-ти этажного много квартирного дома, состоящее из 2-х отдельных помещений с 2-мя входами, расположенное по адресу: г. Десногорск Смоленской области, 4 мкр., д. 18, секция № 2, кадастровый (или условный) номер 67:26:0010106:2365.</p> <p><b>Лот № 3:</b> продажа недвижимого имущества с рассрочкой платежа – нежилое помещение общей площадью 119,2 кв.м., на 1-м этаже 9-ти этажного многоквартирного дома, с отделкой, расположенное по адресу: г. Волгодонск Ростовской области, улица Весенняя, д. 40, помещение VII, кадастровый (или условный) номер 61-61-10/035/2008-491.</p> <p><b>Лот № 4:</b> продажа недвижимого имущества с рассрочкой платежа – нежилое помещение</p>

		<p>общей площадью 109,4 кв.м., на 1-м этаже 9-ти этажного многоквартирного дома, с отделкой, расположенное по адресу: г. Волгодонск Ростовской области, улица Весенняя, д. 40, помещение XII, кадастровый (или условный) номер 61-61-10/035/2008-490.</p> <p><b>Лот № 5:</b> продажа недвижимого имущества с рассрочкой платежа – нежилое помещение общей площадью 60,5 кв.м., на 1-м этаже многоквартирного дома, с отделкой, расположенное по адресу: г. Курчатов Курской области, улица Молодежная, д. 15, помещение I, кадастровый (или условный) номер 46:31:010506:2123.</p> <p><b>Лот № 6:</b> продажа недвижимого имущества с рассрочкой платежа – нежилое помещение общей площадью 169,6 кв.м., на 1-м этаже многоквартирного дома, с отделкой, расположенное по адресу: г. Курчатов Курской области, улица Молодежная, д. 15, помещение II, кадастровый (или условный) номер 46:31:010506:2151.</p>
<b>3. Информация о собственнике</b>		
3.1.	Наименование	АО «Ипотечная компания атомной отрасли» (далее – АО «ИКАО»). Место нахождения: 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3. Тел.: (459) 795-37-99 Факс: (459) 795-39-67.
3.2.	Место нахождения:	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3.
3.3.	Почтовый адрес:	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3.
3.4.	Адрес электронной почты:	zaoikao@gmail.com Тел.: (459) 795-37-99 Факс: (459) 795-39-67.
3.5.	Контактные лица:	Сивинский Валерий Юрьевич (член аукционной комиссии). Почтовый адрес: 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3. Адрес электронной почты: sivinsky.ikao@gmail.com тел. (495) 795-37-99. Представители организатора аукциона в местах расположения имущества:

		<p>в г. Десногорск: Малов Сергей Юрьевич, тел.: (915) 630-1777; в г. Волгодонск: Жаров Владимир Николаевич, тел.: (86392) 5-55-51; в г. Курчатова: Дедова Светлана Николаевна, тел.: (47131) 2-35-28.</p>
<b>4. Организатор торгов</b>		
4.1.	Ответственное лицо за проведение торгов (далее - Организатор):	<p>АО «Ипотечная компания атомной отрасли» (далее – АО «ИКАО»).</p> <p>Место нахождения: 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3. Тел.: (459) 795-37-99 Факс: (459) 795-39-67.</p>
4.2.	Место нахождения:	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3.
4.3.	Почтовый адрес:	127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3.
4.4.	Адрес электронной почты:	sivinsky.ikao@gmail.com тел. (495) 795-37-99.
4.5.	Контактные лица:	<p>Сивинский Валерий Юрьевич (член аукционной комиссии).</p> <p>Почтовый адрес: 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3. Адрес электронной почты: sivinsky.ikao@gmail.com тел. (495) 795-37-99.</p> <p>Представители организатора аукциона в местах расположения имущества: в г. Десногорск: Малов Сергей Юрьевич, тел.: (915) 630-1777; в г. Волгодонск: Жаров Владимир Николаевич, тел.: (86392) 5-55-51; в г. Курчатова: Дедова Светлана Николаевна, тел.: (47131) 2-35-28.</p>
<b>5. Начальная цена, шаг аукциона и задаток</b>		
5.1.	Начальная цена аукциона:	<p>Начальная (минимальная) цена <b>Лота № 1</b> составляет 12 900 000 (Двенадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей, в том числе НДС 18% - 1 967 796 рублей 61 копейка.</p> <p>Начальная (минимальная) цена <b>Лота № 2</b> составляет 11 739 000 (Одиннадцать миллионов семьсот тридцать девять тысяч) рублей, в том числе НДС 18% - 1 790 694 рубля 92 копейки.</p> <p>Начальная (минимальная) цена <b>Лота № 3</b></p>

		<p>составляет 4 491 080 (Четыре миллиона четыреста девяносто одна тысяча восемьдесят) рублей, в том числе НДС 18% - 685 080 рублей 00 копеек.</p> <p>Начальная (минимальная) цена <b>Лота № 4</b> составляет 4 121 740 (Четыре миллиона сто двадцать одна тысяча семьсот сорок) рублей, в том числе НДС 18% - 628 740 рублей 00 копеек.</p> <p>Начальная (минимальная) цена <b>Лота № 5</b> составляет 2 575 000 (Два миллиона пятьсот семьдесят пять тысяч) рублей, в том числе НДС 18% - 392 796 рублей 61 копейка.</p> <p>Начальная (минимальная) цена <b>Лота № 6</b> составляет 7 000 000 (Семь миллионов) рублей, в том числе НДС 18% - 1 067 796 рублей 61 копейка.</p>
5.2.	Величина повышения начальной цены (шаг аукциона):	<p>Шаг аукциона по <b>Лоту № 1</b>: 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей.</p> <p>Шаг аукциона по <b>Лоту №2</b>: 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей.</p> <p>Шаг аукциона по <b>Лоту №3</b>: 200 000 (Двести тысяч) рублей.</p> <p>Шаг аукциона по <b>Лоту №4</b>: 200 000 (Двести тысяч) рублей.</p> <p>Шаг аукциона по <b>Лоту №5</b>: 100 000 (Сто тысячи) рублей.</p> <p>Шаг аукциона по <b>Лоту №6</b>: 300 000 (Триста тысяч) рублей.</p>
5.3.	Условия, варианты и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона, а также информация о способах обеспечения исполнения обязательств по договору.	Приведены в документации и в форме договора купли-продажи, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации.
5.4.	Условие о задатке:	Задаток считается перечисленным с момента зачисления в полном объеме на указанный ниже расчетный счет. Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после

		чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.
5.5.	Размер задатка:	<p>Размер задатка по Лоту № 1 составляет 1 290 000 (Один миллион двести девяносто тысяч) рублей.</p> <p>Размер задатка по Лоту №2 составляет 1 173 900 (Один миллион сто семьдесят три тысячи девятьсот) рублей.</p> <p>Размер задатка по Лоту №3 составляет 449 108 (Четыреста сорок девять тысяч сто восемь) рублей.</p> <p>Размер задатка по Лоту №4 составляет 412 174 (Четыреста двенадцать тысяч сто семьдесят четыре) рубля.</p> <p>Размер задатка по Лоту №5 составляет 257 500 (Двести пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей.</p> <p>Размер задатка по Лоту №6 составляет 700 000 (Семьсот тысяч) рублей.</p>
5.6.	Реквизиты для перечисления задатка:	<p>Задаток в отношении соответствующего лота перечисляется на расчетный счет АО «ИКАО»: ИНН 7704670879 КПП 770701001, р/с 40702810000000004735 в ГПБ (ОАО) г. Москва, к/с 30101810200000000823, БИК 044525823.</p> <p>В платежном поручении в поле «назначение платежа» необходимо указать: «Задаток по Лоту №___ для участия в аукционе по продаже недвижимого имущества, принадлежащего АО «ИКАО», НДС не облагается».</p>
5.7.	Срок перечисления задатка:	Задаток подлежит перечислению в срок, обеспечивающий своевременное поступление на счет получателя, но не позднее времени и даты окончания подачи заявок на участие в торгах.
5.8.	Возвращение задатка:	Осуществляется в порядке, установленном в п. 2.6. Документации
<b>6. Срок и порядок подачи заявок на участие в торгах</b>		
6.1.	Дата и время начала приема заявок:	С 20.05.2015г.
6.2.	Дата и время завершения приема заявок:	До 18-00 мск. 23.06.2015г.
6.3.	Порядок подачи:	Заявка на участие в аукционе должна быть подана в электронной форме на электронной торговой площадке. Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке,

		изложен в п. 2.2. Документации.
<b>7. Сроки рассмотрения заявок</b>		
7.1.	Время и дата рассмотрения заявок:	не позднее 18-00 мск. 30.06.2015г
7.2.	Оформление протокола рассмотрения заявок:	Порядок оформления и размещения протокола установлен п. 3.1.3. Документации.
<b>8. Место, дата и порядок проведения аукциона:</b>		
8.1.	Дата и время начала аукциона:	с 10-00 мск. 07.07.2015г.
8.2.	Дата и время завершения аукциона:	до 15-00 мск. 07.07.2015г.
8.3.	Место проведения аукциона:	на электронной торговой площадке: «Fabrikant.ru», <a href="http://www.fabrikant.ru">http://www.fabrikant.ru</a> (далее – ЭТП)
8.4.	Порядок проведения аукциона	Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки.
8.5.	Победитель аукциона:	Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену в соответствии с п. 3.2.4. Документации.
8.6.	Срок заключения договора купли-продажи:	Договор заключается в течение 20 (Двадцати) календарных дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона.
<b>9. Порядок ознакомления с документацией, в т.ч. формами документов и условиями аукциона</b>		
9.1.	Место размещения в сети «Интернет»:	Документация находится в открытом доступе, начиная с даты размещения настоящего извещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по следующим адресам: <a href="http://www.fabrikant.ru">www.fabrikant.ru.</a> , <a href="http://www.rosatom.ru">www.rosatom.ru</a> , <a href="http://ikao-atom.ru">http://ikao-atom.ru</a> . Порядок получения Документации на электронной торговой площадке определяется правилами электронной торговой площадки.
9.2.	Порядок ознакомления с документацией:	В сети «Интернет» - в любое время с даты размещения. По адресу Организатора аукциона: 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3. с 20.05. 2015 по 23.06.2015 в рабочее время.
<b>10. Порядок обжалования</b>		
10.1.	Лица, имеющие право на	Любой Претендент, участник аукциона.



	обжалование действий (бездействий) организатора, продавца, комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы	
10.2.	Место обжалования:	Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом».
10.3.	Электронный адрес:	arbitration@rosatom.ru
10.4.	Почтовый адрес:	119017, г. Москва, ул. Большая Ордынка, д. 24.
10.5.	Порядок обжалования	Содержится в п. 5 Документации.

Остальные более подробные условия аукциона содержатся в Документации, являющейся неотъемлемым приложением к данному извещению.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Форма и вид аукциона, источники информации об аукционе, сведения о собственнике (представителе) имущества, организаторе аукциона.

1.1.1. Собственник недвижимого имущества: АО «Ипотечная компания атомной отрасли» (далее – АО «ИКАО»).

Место нахождения: 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3.

Почтовый адрес: 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3.

Адрес электронной почты: [zaoikao@gmail.com](mailto:zaoikao@gmail.com).

Тел.: (459) 795-37-99.

Факс: (459) 795-39-67.

1.1.2. Организатор аукциона: АО «ИКАО»

Место нахождения: 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3.

Почтовый адрес: 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3.

Адрес электронной почты: [zaoikao@gmail.com](mailto:zaoikao@gmail.com).

Тел.: (459) 795-37-99.

Факс: (459) 795-39-67.

1.1.3. Представители организатора аукциона:

Сивинский Валерий Юрьевич (член аукционной комиссии).

Место нахождения: 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3.

Почтовый адрес: 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3.

Адрес электронной почты: [sivinsky.ikao@gmail.com](mailto:sivinsky.ikao@gmail.com)

тел. (495) 795-37-99.

Представители организатора аукциона в местах расположения имущества:

в г. Десногорск: Малов Сергей Юрьевич,

тел.: (915) 630-1777;

в г. Волгодонск: Жаров Владимир Николаевич,

тел.: (86392) 5-55-51;

в г. Курчатова: Дедова Светлана Николаевна,

тел.: (47131) 2-35-28.

1.1.4. Форма проведения торгов: аукцион на повышение в электронной форме, открытый по составу участников, открытый по способу подачи предложений о цене.

1.1.5. Сайты в сети «Интернет», на которых размещено извещение о проведении аукциона: [«http://www.fabrikant.ru»](http://www.fabrikant.ru); [«http://www.rosatom.ru»](http://www.rosatom.ru), [«http://ikao-atom.ru»](http://ikao-atom.ru).

1.1.6. Место, дата, время проведения аукциона: аукцион проводится в электронной форме в соответствии с правилами электронной торговой площадки «Fabrikant.ru» по адресу [«http://www.fabrikant.ru»](http://www.fabrikant.ru). Заявка на участие в аукционе по соответствующему лоту должна быть подана в электронной форме с 20.05.2015 года до 18.00 часов 23.06.2015 года на электронной торговой площадке «Fabrikant.ru» по адресу: [«http://www.fabrikant.ru»](http://www.fabrikant.ru).

Для участия в аукционе Претендентам необходимо быть аккредитованным на указанной электронной торговой площадке в соответствии с правилами данной площадки.

1.1.7. Дата, время завершения приема заявок: 18.00 часов 23.06.2015 года.

1.1.8. Рассмотрение заявок на участие в аукционе и оформление протокола рассмотрения заявок: не позднее 18.00 часов 30.06.2015 года.

1.1.9. Место, дата, время проведения аукциона: электронная торговая площадка «Fabrikant.ru» по адресу «<http://www.fabrikant.ru>»: с 10.00 часов до 15.00 часов 07.07.2015 года.

1.1.10. Аукцион проводится в электронной форме посредством торговой площадки в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, документацией аукциона и в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки «Fabrikant.ru» (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте: «<http://www.fabrikant.ru>»).

1.2. Предмет аукциона. Сведения об имуществе, выставленном на аукцион.

1.2.1. Предметом аукциона по каждому лоту является недвижимое имущество, принадлежащее на праве собственности АО «ИКАО».

Начальная (минимальная) цена **Лота № 1** составляет 12 900 000 (Двенадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей, в том числе НДС 18% - 1 967 796 рублей 61 копейка.

Начальная (минимальная) цена **Лота № 2** составляет 11 739 000 (Одиннадцать миллионов семьсот тридцать девять тысяч) рублей, в том числе НДС 18% - 1 790 694 рубля 92 копейки.

Начальная (минимальная) цена **Лота № 3** составляет 4 491 080 (Четыре миллиона четыреста девяносто одна тысяча восемьдесят) рублей, в том числе НДС 18% - 685 080 рублей 00 копеек.

Начальная (минимальная) цена **Лота № 4** составляет 4 121 740 (Четыре миллиона сто двадцать одна тысяча семьсот сорок) рублей, в том числе НДС 18% - 628 740 рублей 00 копеек.

Начальная (минимальная) цена **Лота № 5** составляет 2 575 000 (Два миллиона пятьсот семьдесят пять тысяч) рублей, в том числе НДС 18% - 392 796 рублей 61 копейка.

Начальная (минимальная) цена **Лота № 6** составляет 7 000 000 (Семь миллионов) рублей, в том числе НДС 18% - 1 067 796 рублей 61 копейка.

1.2.2. Величина повышения начальной (минимальной) цены (далее – шаг аукциона):

Шаг аукциона по **Лоту № 1**: 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей.

Шаг аукциона по **Лоту №2**: 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей.

Шаг аукциона по **Лоту №3**: 200 000 (Двести тысяч) рублей.

Шаг аукциона по **Лоту №4**: 200 000 (Двести тысяч) рублей.

Шаг аукциона по **Лоту №5**: 100 000 (Сто тысячи) рублей.

Шаг аукциона по **Лоту №6**: 300 000 (Триста тысяч) рублей.

1.2.3. Наименование, состав и характеристика недвижимого имущества,

выставляемого на аукцион:

**Лот № 1:** продажа недвижимого имущества с рассрочкой платежа – нежилое помещение общей площадью 522,7 кв.м, в цокольном этаже 9-ти этажного многоквартирного дома, состоящее из 2-х отдельных помещений с 2-мя входами, расположенное по адресу: г. Десногорск Смоленской области, 4 мкр., д. 18, секция № 1, кадастровый (или условный) номер 67-67-03/053/2011-583.

**Лот № 2:** продажа недвижимого имущества с рассрочкой платежа – нежилое помещение общей площадью 467,4 кв.м, в цокольном этаже 9-ти этажного многоквартирного дома, состоящее из 2-х отдельных помещений с 2-мя входами, расположенное по адресу: г. Десногорск Смоленской области, 4 мкр., д. 18, секция № 2, кадастровый (или условный) номер 67:26:0010106:2365.

**Лот № 3:** продажа недвижимого имущества с рассрочкой платежа – нежилое помещение общей площадью 119,2 кв.м, на 1-м этаже 9-ти этажного многоквартирного дома, с отделкой, расположенное по адресу: г. Волгодонск Ростовской области, улица Весенняя, д. 40, помещение VII, кадастровый (или условный) номер 61-61-10/035/2008-491.

**Лот № 4:** продажа недвижимого имущества с рассрочкой платежа – нежилое помещение общей площадью 109,4 кв.м, на 1-м этаже 9-ти этажного многоквартирного дома, с отделкой, расположенное по адресу: г. Волгодонск Ростовской области, улица Весенняя, д. 40, помещение XII, кадастровый (или условный) номер 61-61-10/035/2008-490.

**Лот № 5:** продажа недвижимого имущества с рассрочкой платежа – нежилое помещение общей площадью 60,5 кв.м, на 1-м этаже многоквартирного дома, с отделкой, расположенное по адресу: г. Курчатова Курской области, улица Молодежная, д. 15, помещение I, кадастровый (или условный) номер 46:31:010506:2123.

**Лот № 6:** продажа недвижимого имущества с рассрочкой платежа – нежилое помещение общей площадью 169,6 кв.м, на 1-м этаже многоквартирного дома, с отделкой, расположенное по адресу: г. Курчатова Курской области, улица Молодежная, д. 15, помещение II, кадастровый (или условный) номер 46:31:010506:2151.

1.2.4. Осмотр объектов недвижимого имущества, выставляемых на аукцион, проводится Организатором аукциона по согласованию заинтересованного лица с представителем Организатора аукциона за день до предполагаемой даты осмотра.

### 1.3. Документы для ознакомления.

1.3.1. С документами, необходимыми для подачи заявки на участие в аукционе, можно ознакомиться на сайтах: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru), [www.rosatom.ru](http://www.rosatom.ru), <http://ikaо-atom.ru>, а также по рабочим дням с 20.05.2015 года до 18.00 часов 23.06.2015 года, по адресу Организатора аукциона: 127051, Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3.

1.3.2. Документация находится в открытом доступе, начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по следующим адресам:

[www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru), [www.rosatom.ru](http://www.rosatom.ru), <http://ikao-atom.ru>. Порядок получения документации на электронной торговой площадке «Fabrikant.ru» по адресу «<http://www.fabrikant.ru>» определяется правилами электронной торговой площадки.

#### 1.4. Разъяснение положений аукционной документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в аукционную документацию/извещение о проведении аукциона.

1.4.1. Любое заинтересованное лицо (далее – Претендент) в течение срока приема заявок на участие в аукционе, но не позднее 3 (Трех) рабочих дней до даты окончания срока приема заявок, вправе направить запрос о разъяснении положений настоящей Документации/извещения о проведении настоящего аукциона в адрес Организатора аукциона через электронную торговую площадку.

Организатор аукциона в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня поступления такого запроса размещает на сайте электронной торговой площадки ответ с указанием предмета запроса, без ссылки на лицо, от которого поступил запрос.

1.4.2. В настоящую Документацию/извещение о проведении настоящего аукциона могут быть внесены изменения не позднее, чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения изменения Документации и (или) извещения о проведении аукциона публикуются и размещаются Организатором аукциона на сайте электронной торговой площадки, на иных сайтах, где была размещена Документация и (или) извещение. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее 5 (Пяти) дней.

#### 1.5. Затраты на участие в аукционе.

1.5.1. Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе. Комиссия не несет обязанностей или ответственности в связи такими затратами.

1.5.2. Претенденту рекомендуется получить все сведения, которые могут быть ему необходимы для подготовки заявки на участие в аукционе по продаже недвижимого имущества по соответствующему лоту.

#### 1.6. Отказ от проведения аукциона.

1.6.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, в том числе и в отношении любого отдельного лота, не позднее, чем за три дня до дня проведения аукциона, указанного в п.1.1.9 настоящей Документации.

1.6.2. Извещение об отказе от проведения аукциона публикуется Организатором аукциона в печатном издании, в котором было опубликовано

извещение о проведении аукциона, и размещается на сайтах в сети «Интернет», на которых было размещено извещение о проведении аукциона. Представитель Организатора аукциона в течение двух дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона обязан известить Претендентов подавших заявки на участие в аукционе, об отказе от проведения аукциона.

## 2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

### 2.1. Требования к участнику аукциона.

2.1.1. Участник аукциона должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам аукциона по соответствующему лоту, в том числе:

быть зарегистрированным в качестве юридического лица в установленном в Российской Федерации порядке (для российских участников – юридических лиц);

не находиться в процессе ликвидации или банкротства и не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом);

не являться организацией, на имущество которой в части, необходимой для выполнения договора, наложен арест по решению суда, административного органа, и (или) экономическая деятельность которой приостановлена;

соответствовать иным требованиям, установленным в аукционной документации.

### 2.2. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе.

2.2.1. Для целей настоящей аукционной документации под заявкой на участие в аукционе понимается представляемое участником аукциона с использованием функционала и в соответствии с регламентом электронной торговой площадки предложение на участие в аукционе по соответствующему лоту, которое состоит из электронных документов.

2.2.2. Для юридических лиц:

а). Заявку на участие в аукционе (Форма №1) по соответствующему лоту.

б). Полученную не ранее чем за один месяц до дня подачи заявки на участие в аукционе выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки.

в). Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании или приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Претендента без доверенности) (далее – руководитель).

В случае если от имени Претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Претендента, заверенную печатью и подписанную

руководителем Претендента (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Претендента, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

г). Заверенные Претендентом копии учредительных документов (устав, положение и т.п.), копии свидетельств о регистрации юридического лица и о его постановке на учет в налоговом органе, копия решения/распоряжения или иного документа о назначении руководителя (другого лица, имеющего право действовать от имени Претендента без доверенности).

д). Копию решения соответствующего органа управления Претендента об одобрении или о совершении сделки, являющейся предметом аукциона по соответствующему лоту, в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки, являющейся предметом аукциона по соответствующему лоту, установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами Претендента - юридического лица.

е). Выписку из реестра акционеров (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму акционерного общества)/выписку из списка участников (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму общества с ограниченной ответственностью), содержащую сведения обо всех акционерах/участниках, выданную не ранее, чем за один месяц до дня подачи заявки на участие в аукционе.

ж). Заявление подтверждающее, что претендент не находится в процессе ликвидации (для юридического лица), о неприменении в отношении Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

з). Копии бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, включающие бухгалтерский баланс и отчет о прибылях и убытках (формы №1 и 2).

и). Сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) (Форма №3).

к). Платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения исполнения Претендентом обязательства заключить договор купли-продажи недвижимого имущества в случае признания его победителем аукциона по соответствующему лоту и обеспечения оплаты недвижимого имущества.

л). Опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Форма №2).

### 2.2.3. Для физических лиц:

а). Заявку на участие в аукционе (Форма №1) по соответствующему лоту.

б). Платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения исполнения Претендентом обязательства заключить договор купли-продажи недвижимого имущества в случае признания его победителем аукциона по соответствующему лоту и обеспечения оплаты недвижимого имущества.

в). Копию паспорта Претендента и его уполномоченного представителя.

г). Надлежащим образом оформленную доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента.

д). Для физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями, - полученную не ранее чем за один месяц до дня подачи заявки на участие в аукционе выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки.

е). Заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента – индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

ж). Опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Форма №2).

2.2.4. Документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящей Документации.

2.2.5. Все документы, имеющие отношение к заявке, должны быть написаны на русском языке. В случае предоставления в составе заявки документов на иностранном языке, к ним должен быть приложен должным образом заверенный перевод на русский язык, в необходимом случае документы должны быть апостилированы.

2.2.6. В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью уполномоченного лица Претендента и проставлением печати Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя, либо подписью Претендента – физического лица.

2.2.7. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы (сквозной нумерацией), скреплены печатью Претендента (для юридического лица) и подписаны Претендентом или его представителем.



### 2.3. Подача заявок на участие в аукционе.

2.3.1. Заявки на участие в аукционе по соответствующему лоту могут быть поданы лицами, соответствующими требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, способным заключить договор по результатам проведения аукциона. Участие в аукционе могут принять любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, а также индивидуальный предприниматель.

2.3.2. Заявки на участие в аукционе по соответствующему лоту должны быть поданы посредством программных и технических средств электронной торговой площадки в форме одного электронного документа или нескольких электронных документов (сканированных копий оригиналов) согласно регламенту электронной торговой площадки. Заявки должны быть поданы до истечения срока, указанного в извещении о проведении аукциона. Заявка на участие и прилагающиеся к ней документы дополнительно размещаются Претендентом в «Личном кабинете» на ЭТП (раздел «Документы и лицензии», подраздел «Информация об организациях»)

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе по соответствующему лоту, должны быть представлены Претендентом через электронную торговую площадку в отсканированном виде в формате Adobe PDF в черно-белом либо сером цвете, обеспечивающем сохранение всех аутентичных признаков подлинности (качество - не менее 200 точек на дюйм, а именно: графической подписи лиц, печати, штампом, печатей (если приемлемо). Размер файла не должен превышать 10 Мб.

Каждый отдельный документ должен быть отсканирован и загружен в систему подачи документов электронной торговой площадки в виде отдельного файла. Количество файлов должно соответствовать количеству документов, направляемых участником аукциона, а наименование файлов должно позволять идентифицировать документ и количество страниц в документе (например: Накладная 245 от 02032009 3л.pdf).

2.3.3. Допускается размещение документов, сохраненных в архивах, при этом размещение на электронной торговой площадке архивов, разделенных на несколько частей, открытие каждой из которых по отдельности невозможно, не допускается.

2.3.4. Правила регистрации и аккредитации Претендента на электронной торговой площадке, правила проведения процедур аукциона на электронной торговой площадке (в том числе подача заявок на участие в аукционе) определяются регламентом работы и инструкциями данной электронной торговой площадки.

2.3.5. В соответствии с регламентом работы электронной торговой площадки, площадка автоматически присваивает Претенденту, подавшему заявку на участие в аукционе по соответствующему лоту, уникальный в рамках данного лота идентификационный номер.

2.3.6. Организатор аукциона не несет ответственности, если заявка, отправленная через сайт электронной торговой площадки, по техническим

причинам не получена или получена по истечении срока приема заявок.

2.3.7. Каждый Претендент вправе подать на один лот только одну заявку.

2.4. Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв.

2.4.1. Претендент, подавший заявку на участие в аукционе по соответствующему лоту, вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в аукционе в соответствии с регламентом электронной торговой площадки в любое время после ее подачи, но до истечения срока окончания подачи заявок на участие в аукционе.

2.4.2. Порядок изменения или отзыва заявок на участие в аукционе, поданных на электронной торговой площадке, определяется и осуществляется в соответствии с регламентом данной площадки.

2.5. Опоздавшие заявки на участие в аукционе.

2.5.1. У Претендентов отсутствует возможность подать заявку на участие в аукционе на электронной торговой площадке после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.6. Требование о предоставлении задатка.

2.6.1. Задаток обеспечивает обязательство Претендента заключить договор купли-продажи в случае признания его победителем аукциона по соответствующему лоту и оплатить отчуждаемое на аукционе недвижимое имущество. Задаток вносится в валюте Российской Федерации.

2.6.2. Для участия в аукционе Претендент до момента подачи заявки на участие в аукционе вносит задаток в отношении соответствующего лота на расчетный счет АО «ИКАО» в размере:

Размер задатка по **Лоту № 1** составляет 1 290 000 (Один миллион двести девяносто тысяч) рублей.

Размер задатка по **Лоту №2** составляет 1 173 900 (Один миллион сто семьдесят три тысячи девятьсот) рублей.

Размер задатка по **Лоту №3** составляет 449 108 (Четыреста сорок девять тысяч сто восемь) рублей.

Размер задатка по **Лоту №4** составляет 412 174 (Четыреста двенадцать тысяч сто семьдесят четыре) рубля.

Размер задатка по **Лоту №5** составляет 257 500 (Двести пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей.

Размер задатка по **Лоту №6** составляет 700 000 (Семьсот тысяч) рублей.

Задаток в отношении соответствующего лота перечисляется на расчетный счет АО «ИКАО»: ИНН 7704670879 КПП 770701001, р/с 40702810000000004735 в ГПБ (ОАО) г. Москва, к/с 30101810200000000823, БИК 044525823, и должен поступить на указанный расчетный счет не позднее момента подачи заявки на участие в аукционе по соответствующему лоту и считается перечисленным с момента зачисления на расчетный счет в полном объеме.

2.6.3. Задаток подлежит перечислению непосредственно Претендентом. Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на расчетный счет. В платежном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона, предмет аукциона и номер лота.

2.6.4. Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем по соответствующему лоту, не возвращается и засчитывается в счет оплаты предмета аукциона по данному лоту.

2.6.5. В случае неоплаты недвижимого имущества победителем аукциона по соответствующему лоту в срок и в порядке, которые установлены договором, такой победитель аукциона утрачивает внесенный им задаток.

2.6.6. Внесенный задаток не возвращается участнику в случае уклонения или отказа участника, ставшего победителем аукциона по соответствующему лоту, от подписания протокола об итогах аукциона в части соответствующего лота или договора купли-продажи недвижимого имущества.

2.6.7. Внесенный задаток подлежит возврату в течение пяти банковских дней:

а). Претенденту, не допущенному к участию в аукционе по соответствующему лоту. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок.

б). Претенденту, отозвавшему заявку до даты окончания приема заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты поступления уведомления об отзыве заявки по соответствующему лоту.

в). Претенденту, отозвавшему заявку после даты окончания приема заявок, но до даты рассмотрения заявок. При этом срок возврата задатка в отношении соответствующего лота исчисляется с даты подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок.

г). Участнику аукциона, не ставшему победителем по соответствующему лоту. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола об итогах аукциона в части соответствующего лота.

д). В случае признания аукциона по соответствующему лоту несостоявшимся или принятия Собственником недвижимого имущества решения об отмене проведения аукциона в отношении соответствующего лота. При этом срок исчисляется с даты объявления аукциона несостоявшимся или с даты принятия решения об отмене проведения аукциона.

2.6.8. Датой возвращения задатка считается дата, указанная в платежном документе о возврате задатка. Проценты на сумму задатка не начисляются независимо от оснований возврата.

### **3. ПРОЦЕДУРА АУКЦИОНА**

#### **3.1. Рассмотрение заявок.**

3.1.1. В день, указанный в извещении о проведении аукциона и настоящей Документации, Комиссия рассматривает поступившие заявки на участие в аукционе в отношении соответствующего лота и по результатам рассмотрения

заявок на участие в аукционе принимает решение о признании Претендентов, подавших заявки на участие в аукционе, участниками аукциона по соответствующему лоту.

3.1.2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) Претендент не соответствует требованиям, установленным п. 2.1 настоящей документации;

2) представленные документы не подтверждают право Претендента быть стороной по договору купли-продажи недвижимого имущества;

3) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении/Документации, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации/Документации;

4) заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

5) отсутствие факта поступления от Претендента задатка на расчетный счет, указанный в извещении о проведении аукциона;

6) по результатам ранее проведенного аукциона по продаже недвижимого имущества, участник аукциона, являясь победителем аукциона, уклонился или отказался от подписания протокола об итогах аукциона и / или договора купли-продажи недвижимого имущества.

3.1.3. Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок. Протокол подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании, и Организатором аукциона. Претендент, подавший заявку на участие в аукционе по соответствующему лоту и допущенный к участию в аукционе, становится участником аукциона по соответствующему лоту с момента подписания Комиссией протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе приводится перечень принятых заявок по каждому лоту с указанием наименований/ФИО Претендентов, признанных участниками аукциона по каждому лоту, времени подачи заявок, а также наименования/ФИО Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе по каждому лоту с указанием оснований отказа (в т. ч. положений документации об аукционе, которым не соответствует заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе).

3.1.4. В случае допуска к аукциону по соответствующему лоту менее двух участников аукцион в части соответствующего лота признается Комиссией несостоявшимся. Сообщение о признании аукциона в части соответствующего лота несостоявшимся подлежит размещению в сети «Интернет» на сайте электронной торговой площадки в течение трех дней с момента признания аукциона по данному лоту несостоявшимся.

3.1.5. В случае установления факта подачи одним Претендентом двух и более заявок на участие в аукционе по соответствующему лоту при условии, что поданные таким Претендентом ранее заявки на участие в аукционе по данному лоту не отозваны, все заявки на участие в аукционе по соответствующему лоту такого Претендента не рассматриваются. Данный факт отражается в протоколе.

3.1.6. Претенденты, признанные участниками аукциона по соответствующему лоту, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе,

уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с момента оформления данного решения протоколом путем вручения им или их полномочным представителям соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом или иными средствами связи.

3.1.7. В ходе рассмотрения заявок на участие в аукционе по каждому лоту Организатор аукциона по решению комиссии вправе запрашивать у соответствующих органов государственной власти, а также юридических и физических лиц, указанных в заявке на участие в аукционе по соответствующему лоту и приложениях к ней, информацию о соответствии достоверности указанных в заявке на участие в аукционе сведений.

3.1.8. При наличии сомнений в достоверности копии документа Организатор аукциона вправе запросить для обозрения оригинал документа, предоставленного в копии. В случае если Претендент в установленный в запросе разумный срок не представил оригинал документа, копия документа не рассматривается и документ считается не предоставленным.

3.1.9. В ходе рассмотрения заявок по каждому лоту Организатор аукциона по решению аукционной комиссии вправе уточнять заявки на участие в аукционе, а именно: затребовать у Претендента представленные в нечитаемом виде документы и направить Претендентам запросы об исправлении выявленных грамматических ошибок в документах, представленных в составе заявки на участие в аукционе по соответствующему лоту, и направлении Организатору аукциона исправленных документов.

3.1.10. При уточнении заявок на участие в аукционе по соответствующему лоту не допускается создание преимущественных условий Претенденту или нескольким Претендентам.

3.1.11. При наличии арифметических ошибок в заявках на участие в аукционе применяется следующее правило: при наличии разночтений между суммой, указанной словами и суммой указанной цифрами, преимущество имеет сумма, указанная словами.

3.1.12. Решение комиссии об уточнении заявок на участие в аукционе в отношении соответствующего лота отражается в протоколе рассмотрения заявок. Протокол подлежит размещению на сайте электронной торговой площадки в виде электронной копии. Запросы об уточнении направляются после опубликования протокола рассмотрения заявок.

## 3.2. Проведение аукциона.

3.2.1. Аукцион проводится в день, указанный в извещении о проведении аукциона и настоящей Документации.

3.2.2. Аукцион проводится в электронной форме посредством электронной торговой площадки «Fabrikant.ru», расположенной на сайте: «<http://www.fabrikant.ru>», в соответствии с правилами электронной торговой площадки. Согласно правилам работы электронной торговой площадки «Fabrikant.ru» если предложение о приобретении недвижимого имущества по соответствующему лоту поступило в течение последнего часа до завершения аукциона по данному лоту, то время проведения аукциона в отношении

соответствующего лота увеличивается на 1 час.

3.2.3. Аукцион в части соответствующего лота признается несостоявшимся в случаях, если:

1) не подано ни одной заявки на участие в аукционе по соответствующему лоту или по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе по соответствующему лоту не был допущен ни один Претендент;

2) была подана только одна заявка на участие в аукционе по соответствующему лоту;

3) по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе по соответствующему лоту был допущен только один участник, подавший заявку на участие в аукционе по данному лоту;

4) победитель аукциона по соответствующему лоту или его полномочный представитель/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора или его полномочный представитель уклонились / отказались от подписания протокола об итогах аукциона/Договора в части соответствующего лота;

5) на аукционе по соответствующему лоту не присутствовал ни один участник аукциона по данному лоту;

6) на аукционе по соответствующему лоту присутствовал один участник аукциона по данному лоту;

7) ни один из участников аукциона по соответствующему лоту не подал предложение о цене.

3.2.4. Победителем аукциона в отношении соответствующего лота признается участник, предложивший по итогам аукциона по данному лоту наибольшую цену.

3.2.5. Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона, который подписывается Комиссией и победителем аукциона по каждому лоту в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты подведения итогов аукциона. Цена договора, предложенная победителем аукциона по каждому лоту, заносится в протокол об итогах аукциона, который составляется в трех экземплярах по каждому лоту, один из которых передается победителю аукциона по соответствующему лоту. В соответствии с п. 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации подписанный протокол об итогах аукциона имеет силу договора. В случае подписания протокола об итогах аукциона по доверенности, такая доверенность (оригинал) должна прилагаться к протоколу.

Протокол об итогах аукциона должен содержать:

а) сведения об имуществе (наименование, количество и краткая характеристика. Для объектов недвижимости наименование указывается в соответствии с правоустанавливающими документами);

б) сведения о победителе по каждому лоту;

в) цену договора, предложенную победителем по каждому лоту;

г) санкции, применяемые к победителю аукциона по каждому лоту в случае нарушения им сроков подписания договора купли-продажи;

д) при наличии – цену договора, предложенную участником, чье предложение по цене предшествовало предложению победителя по каждому лоту;

е) условие о том, что договор купли-продажи по соответствующему лоту заключается с победителем аукциона по каждому лоту в течение 20 (Двадцати) календарных дней, но не ранее 10 (Десяти) календарных дней со дня опубликования протокола об итогах аукциона.

3.2.6. Признание аукциона в части соответствующего лота несостоявшимся фиксируется Комиссией в протоколе об итогах аукциона.

3.2.7. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, документация об аукционе, изменения, внесенные в аукционную документацию, и разъяснения документации об аукционе хранятся Организатором аукциона не менее трех лет.

3.2.8. При уклонении или отказе победителя аукциона по соответствующему лоту или его полномочного представителя от подписания протокола об итогах аукциона аукцион в части соответствующего лота признается несостоявшимся. Победитель аукциона по соответствующему лоту утрачивает право на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества, а задаток ему не возвращается. При этом Собственник недвижимого имущества имеет право заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора по соответствующему лоту.

3.2.9. Информация об итогах аукциона (аукцион состоялся/не состоялся; Имущество продано/не продано) размещается на сайте, на котором было опубликовано извещение о его проведении, в течение 1 (Одного) рабочего дня после подписания протокола об итогах аукциона.

3.2.10. Допускается в протоколах, размещаемых в сети «Интернет», не указывать сведения о составе аукционной комиссии и данных о персональном голосовании членов аукционной комиссии.

3.2.11. Единственным официальным источником информации о ходе и результатах аукциона является сайт электронной торговой площадки и участники аукциона самостоятельно должны отслеживать опубликованные на таком сайте разъяснения и изменения аукционной документации, информацию о принятых в ходе аукциона решениях аукционной комиссии и Организатора аукциона.

## **4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА**

### **4.1. Условия заключения договора.**

4.1.1. Договор, заключаемый по итогам проведения аукциона по каждому лоту, составляется путем включения в проект договора, входящего в состав настоящей Документации, данных, указанных в заявке участника аукциона по соответствующему лоту, с которым заключается договор по цене, заявленной этим участником и названной аукционистом последней.

4.1.2. При заключении Договора с победителем аукциона по каждому лоту внесение изменений в проект Договора, входящего в состав настоящей Документации, не допускается.

4.1.3. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор,

либо при уклонении или отказе победителя аукциона по соответствующему лоту от заключения в установленный срок договора Собственник вправе заключить договор с участником аукциона по соответствующему лоту, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. При этом задаток победителю аукциона по данному лоту не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Собственник недвижимого имущества в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола и проект договора по соответствующему лоту. Указанный проект договора подписывается в сроки, установленные п. 4.1.6 настоящей Документации.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Собственник недвижимого имущества вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона по соответствующему лоту или с участником аукциона по соответствующему лоту, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион в части соответствующего лота признается несостоявшимся.

4.1.4. В срок, предусмотренный для заключения договора по каждому лоту, Собственник недвижимого имущества обязан отказаться в одностороннем порядке от заключения договора с победителем аукциона по соответствующему лоту либо с Участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае:

- проведения мероприятий по ликвидации такого Участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.1.5. Соответствующее недвижимое имущество по каждому лоту передается покупателю, и действия по государственной регистрации перехода права собственности на данное недвижимое имущество от Продавца к покупателю осуществляются после полной оплаты покупателем цены недвижимого имущества по договору купли-продажи.

4.1.6. Договор купли-продажи по каждому лоту подписывается в течение 20 дней, но не ранее 10 дней со дня опубликования протокола о результатах аукциона.

4.1.7. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, лицо, с которым по результатам аукциона по соответствующему лоту заключается договор купли-продажи недвижимого имущества, должно представить в срок не позднее даты заключения договора купли-продажи согласие



федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение недвижимого имущества или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении Участника аукциона приобрести недвижимое имущество.

4.1.8. В случае если аукцион в части соответствующего лота признан несостоявшимся по причине, указанной в подпунктах 2, 3 или 6 пункта 3.2.3 настоящей Документации, Собственник недвижимого имущества вправе принять решение о заключении договора с единственным, допущенным к участию в аукционе по соответствующему лоту, участником, подавшим заявку на участие в аукционе по соответствующему лоту или, соответственно, с единственным прибывшим участником аукциона на аукцион по соответствующему лоту по цене не ниже начальной (минимальной) цены соответствующего лота, указанной в извещении.

## **5. ОБЖАЛОВАНИЕ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЙ) ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА, ПРОДАВЦА, КОМИССИИ**

### **5.1. Порядок обжалования.**

5.1.1. Любой Претендент, участник аукциона имеет право обжаловать действия (бездействие) Организатора аукциона, продавца, комиссии в Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом», если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы.

5.1.2. Обжалование таких действий (бездействий) осуществляется в порядке, предусмотренном Едиными отраслевыми методическими указаниями по определению и проведению процедур продажи непрофильных имущественных комплексов, недвижимого имущества и акционерного капитала, утвержденными приказом Госкорпорации «Росатом» от 30.11.2012 № 1/1120-П (далее – Методические указания) и Единым отраслевым порядком рассмотрения жалоб и обращений при проведении конкурентных процедур, утвержденных приказом Госкорпорации «Росатом» от 12.03.2013 № 1/244-П.

5.1.3. Жалоба направляется в Центральный арбитражный комитет Госкорпорации «Росатом» по адресу электронной почты: [arbitration@rosatom.ru](mailto:arbitration@rosatom.ru) или почтовому адресу: 119017, г.Москва, ул.Б.Ордынка, д.24.

### **5.2. Срок обжалования.**

5.2.1. Обжалование допускается в любое время с момента размещения извещения о проведении аукциона в порядке, установленном п. 3.2.2. Методических указаний, и не позднее чем через 10 календарных дней со дня размещения протокола подведения итогов аукциона, протокола о признании аукциона несостоявшимся или принятия Организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона. Условия и положения извещения о проведении аукциона и документации могут быть обжалованы до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. По истечении указанных сроков обжалование

осуществляется в судебном порядке.

На фирменном бланке  
Претендента, исх.№, дата

Аукционной комиссии

---

### **ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже недвижимого имущества,  
принадлежащего на праве собственности Акционерному обществу  
«Ипотечная компания атомной отрасли»**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество, и паспортные данные физического лица, подающего заявку)  
далее именуемый «Претендент», в лице \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_, принимая решение об участии в аукционе по продаже недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Акционерному обществу «Ипотечная компания атомной отрасли», в отношении Лота №\_\_\_ обязуется:

1) соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона и аукционной документации, а также порядок проведения аукциона, установленный Гражданским кодексом Российской Федерации.

2) в случае признания победителем аукциона по Лоту №\_\_\_, подписать протокол об итогах аукциона и заключить договор купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Акционерному обществу «Ипотечная компания атомной отрасли» в сроки, установленные в Документации аукциона по форме проекта договора, представленного в составе аукционной документации и по цене, определенной по итогам аукциона.

3) заключить договор купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Акционерному обществу «Ипотечная компания атомной отрасли»:

в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора по лоту, указанному в нашей (моей) заявке, если наше (мое) предложение о цене договора будет следующим после предложения победителя о цене договора (в сторону уменьшения цены договора, предложенной победителем аукциона) и Собственником недвижимого имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора купли-продажи недвижимого имущества, по форме проекта договора по соответствующему лоту, представленного в составе аукционной документации и по цене договора, указанной в нашем (моем) предложении;

либо в случае признания аукциона в части Лота №\_\_\_ несостоявшимся, если мы (я) будем являться единственным допущенным к участию в аукционе Претендентом, подавшим заявку на участие в аукционе по соответствующему лоту и Собственником недвижимого имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора купли-продажи недвижимого имущества по форме проекта договора по Лоту №\_\_\_, представленного в составе аукционной документации и по цене не ниже начальной (минимальной) цены соответствующего лота, указанной в извещении и аукционной документации.

\_\_\_\_\_ (наименование Претендента - юридического лица/ФИО Претендента - физического лица) подтверждает, что соответствует требованиям, предъявляемым законодательством РФ к лицам, способным заключить договор (договоры) по результатам проведения аукциона.

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

Настоящим даем свое согласие и подтверждаем получение нами всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных) формы 3 Документации аукциона, заинтересованных или причастных к данным сведениям лиц на обработку предоставленных сведений Организатором аукциона, а также на раскрытие Организатором аукциона сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку данных сведений такими органами.

(Для физических лиц) Настоящим даем свое согласие на обработку Организатором аукциона предоставленных сведений о персональных данных, а также на раскрытие сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти и последующую обработку данных сведений такими органами.

В случае признания нас победителем аукциона по Лоту №\_\_\_, мы берем на себя обязательства подписать со своей стороны договор в соответствии с требованиями документации аукциона и условиями нашей заявки на участие в аукционе по соответствующему лоту, а также представить обновленные сведения о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных) в случае, если в такие сведения были внесены изменения с момента подачи нами заявки на участие в запросе предложений и до подписания договора. В случае отсутствия изменений мы берем на себя обязательства представить справку об отсутствии изменений. Справка, подтверждающая актуальность информации будет подписана и предоставлена нами не ранее 5 (Пяти) дней до заключения договора (с двух сторон).

Мы уведомлены и согласны с условием, что в случае предоставления нами недостоверных сведений мы можем быть отстранены от участия в аукционе, а в случае, если недостоверность предоставленных нами сведений будет выявлена после заключения с нами договора, такой договор может быть расторгнут.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, проектом договора Претендент ознакомлен и согласен.

К настоящей заявке прилагаются по описи следующие документы:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

Адрес Претендента:

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

*Должность руководителя участника  
Подпись / расшифровка подписи  
(его уполномоченного представителя)  
М.П.*

**ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ  
УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,  
представляемых для участия в аукционе  
по продаже недвижимого имущества, принадлежащего на праве  
собственности Акционерному обществу «Ипотечная компания атомной  
отрасли»**

Настоящим \_\_\_\_ (наименование/ФИО Претендента) \_\_\_\_\_ подтверждает, что для участия в названном аукционе нами направляются нижеперечисленные документы:

<b>№ п\п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Кол-во листов</b>
<b><i>Итого количество листов</i></b>		

Подпись      Претендента      (его      уполномоченного      представителя)  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.П.

**СВЕДЕНИЯ О ЦЕПОЧКЕ СОБСТВЕННИКОВ,  
ВКЛЮЧАЯ БЕНЕФИЦИАРОВ (В ТОМ ЧИСЛЕ КОНЕЧНЫХ)**

Участник аукциона: \_\_\_\_\_  
(наименование)

№ п/п	Информация об участнике конкурентных переговоров						Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе, конечных)							Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)
	ИНН	ОГРН	Наименование краткое	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	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

В случае если в представленные нами сведения о цепочке собственников будут внесены изменения, обязуемся, в случае признания нас победителем, представить обновленную таблицу сведений о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных) либо справку об отсутствии изменений. Дата подписания справки, подтверждающей актуальность информации – не позднее 5 (пяти) дней до заключения договора (с двух сторон).

\_\_\_\_\_  
(Подпись уполномоченного представителя)

\_\_\_\_\_  
(Имя и должность подписавшего)

М.П.

**ИНСТРУКЦИИ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ**

1. Данные инструкции не следует воспроизводить в документах, подготовленных участником аукциона.
2. Форма сведений о цепочке собственников, включая бенефициаров изменению не подлежит. Все сведения и документы обязательны к предоставлению.

3. Таблица должна быть представлена Участником в случае признания его победителем аукциона в 5-тидневный срок с даты подписания протокола об итогах аукциона предоставить в двух форматах \*.pdf и \*.xls;

4. В столбце 2 Участнику необходимо указать ИНН. В случае если контрагент российское юридическое лицо указывается 10-значный код. В случае если контрагент российское физическое лицо (как являющееся, так и не являющееся индивидуальным предпринимателем) указывается 12-тизначный код. В случае если контрагент - иностранное юридическое или физическое лицо в графе указывается «отсутствует».

5. В столбце 3 Участнику необходимо указать ОГРН. Заполняется в случае, если контрагент - российское юридическое лицо (13-значный код). В случае если контрагент российское физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя (ИП), указывается ОГРНИП (15-тизначный код). В случае если контрагент - российское физическое лицо, иностранное физическое или юридическое лицо в графе указывается «отсутствует».

6. В столбце 4 Участником указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, ООО, ФГУП, ЗАО и т.д.). В случае если контрагент - физическое лицо указывается ФИО.

7. В столбце 5 Участнику необходимо указать код ОКВЭД. В случае если контрагент российское юридическое лицо и индивидуальный предприниматель указывается код, который может состоять из 2-6 знаков, разделенных через два знака точками. В случае если контрагент российское физическое лицо, иностранное физическое или юридическое лицо в графе указывается «отсутствует».

8. Столбец 6 Участником конкурентных переговоров заполняется в формате Фамилия Имя Отчество, например Иванов Иван Степанович.

9. Столбец 7 заполняется в формате серия (пробел) номер, например 5003 143877. Для иностранцев допускается заполнение в формате, отраженном в национальном паспорте.

10. Столбец 8 заполняется согласно образцу.

11. Столбцы 9, 10 заполняются в порядке, установленном пунктами 3, 4 настоящей инструкции.

12. В столбце 11 указывается организационная форма аббревиатурой и наименование контрагента (например, ООО, ФГУП, ЗАО и т.д.). В случае если собственник физическое лицо указывается ФИО. Так же, при наличии информации о руководителе юридического лица – собственника контрагента, указывается ФИО полностью.

13. Столбец 12 заполняется в формате географической иерархии в нисходящем порядке, например, Тула, ул. Пионеров, 56-89.

14. Столбец 13 заполняется в порядке, установленном пунктом 8 настоящей инструкции.

15. В столбце 14 указывается, какое отношение имеет данный субъект к вышестоящему звену в цепочке "контрагент - бенефициар" согласно примеру, указанному в образце.

16. В столбце 15 указываются юридический статус и реквизиты подтверждающих документов, например учредительный договор от 23.01.2008.



**ДОГОВОР**  
**купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа № \_\_\_\_**

[город]

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Акционерное общество «Ипотечная компания атомной отрасли», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице генерального директора Видяева Эдуарда Яковлевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и [наименование Покупателя], именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице [должность, ФИО], действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество (далее – «**Имущество**»).

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности. Право собственности Продавца на Имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1.3. Ответственность за содержание Имущества, а также риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, указанного в п.4.1. Договора (далее – «**Акт приема-передачи**»).

1.4. Имущество приобретается Покупателем с условием рассрочки платежа, и в соответствии с п. 5 ст. 488 ГК РФ находится в залоге у Продавца с момента регистрации права собственности Покупателя на Имущество в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и до момента проведения окончательных расчетов по настоящему договору (ипотека в силу закона) с оформлением закладной. При этом Продавец является первоначальным залогодержателем по данному залогу.

1.5. В случае обращения взыскания на заложенное Имущество Покупатель обязуется освободить заложенное Имущество в течение 30-ти календарных дней с момента предъявления новым собственником требования об освобождении Недвижимости.

1.6. Последующий залог Имущества, являющегося предметом Договора, не допускается.

### **2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем суммы, указанной в п. 3.3.1. Договора, передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи.

2.1.2. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем суммы, указанной в п. 3.3.1. Договора, передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.1.3. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем суммы, указанной в п. 3.3.1. Договора, выдать Покупателю надлежащим образом оформленную и нотариально удостоверенную доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, либо в тот же срок одновременно с Покупателем обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

2.1.4. В случае передачи прав по закладной письменно уведомить об этом Залогодателя в течение 10 календарных дней, считая с даты перехода прав по закладной к новому владельцу и передачи ему самой закладной, с указанием всех реквизитов нового владельца закладной, необходимых для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.1.5. В случае прекращения настоящего Договора на основании исполнения Покупателем в полном объеме обязательств, в том числе удостоверенных закладной, в 15(пятнадцати)-дневный срок выдать Покупателю документы, подтверждающие исполнение этих обязательств, а также осуществить действия с целью аннулирования закладной.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном статьей 3 Договора. Осуществлять платежи согласно статье 3 Договора.

2.2.2. Принять Имущество по Акту приема-передачи в соответствии с условиями п. 4.1. Договора.

2.2.3. Совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имущество от Продавца к Покупателю (включая, но не ограничиваясь предоставлением в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, комплекта необходимых документов не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты исполнения Продавцом обязанностей, предусмотренных пунктами 2.1.2., 2.1.3. Договора), а также ипотеки в силу закона в пользу Продавца.

2.2.4. Обеспечить возмещение Продавцу понесенных и документально подтвержденных последним расходов по оплате коммунальных и эксплуатационных платежей, услуг связи в отношении Имущества за период с момента передачи Имущества по Акту приема-передачи, указанному в п.4.1 Договора, до момента переоформления коммунальных, эксплуатационных договоров и договоров по предоставлению услуг связи в отношении Имущества с Продавца на Покупателя. Покупатель обязуется обеспечить оплату вышеуказанных расходов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Продавца документального подтверждения понесенных расходов по вышеуказанным договорам, а также счетов на оплату Покупателем вышеуказанных расходов Продавца.

2.2.5. Своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех

обстоятельствах, препятствующих подписанию Акта приема-передачи в установленный в настоящем Договоре срок, в том числе возникших по вине Продавца.

2.2.6. В течение 10 дней с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество застраховать риск утраты или повреждения Имущества на сумму, указанную в п. 3.1. настоящего договора и предоставить Продавцу (законному владельцу закладной) копию страхового полиса. Первым выгодоприобретателем в договорах страхования должен быть указан Продавец (законный владелец закладной).

2.2.7. В случае передачи прав по закладной и самой закладной новому владельцу изменить в течение 10 (десяти) дней, считая с даты получения уведомления о смене владельца закладной, первого выгодоприобретателя в Договорах (полисах) страхования, указав в качестве выгодоприобретателя нового владельца закладной.

2.2.8. Ежегодно не позднее двух дней до момента окончания срока действия договоров страхования, заключенных согласно п. 2.2.6 Договора, осуществлять страхование риска утраты или повреждения Имущества на сумму, указанную в п. 2.2.6. настоящего договора, и предоставлять законному владельцу закладной в течение 2 (двух) банковских дней, считая с даты заключения указанных договоров (полисов) страхования, их оригиналы, соответствующие правила страхования и копии документов, подтверждающих оплату страховой премии в соответствии с условиями вышеуказанных договоров (полисов) страхования;

2.3. Продавец вправе:

2.3.1. Передать свои права по настоящему Договору другому лицу с соблюдением правил о передаче прав кредитора путем уступки требования.

2.3.2. Потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательств путём предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы долга, в следующих случаях:

а) при просрочке Покупателем осуществления очередного ежемесячного платежа по Договору более чем на 30 (тридцать) календарных дней;

б) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Покупателем любого из обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

в) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению ежемесячных платежей по Договору более трёх раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка незначительна;

г) если предмет залога выбыл из владения Покупателя не в соответствии с условиями настоящего договора;

д) в случае полной или частичной утраты или повреждения предмета залога, если Покупатель не воспользовался правом восстановить предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом;

е) нарушения п. 1.6. Договора о недопущении последующего залога;

ж) непринятия необходимых мер для обеспечения сохранности предмета залога, в том числе для защиты его от посягательств со стороны третьих лиц;

з) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

2.3.3. В случае неисполнения Покупателем требований о досрочном исполнении обязательств по настоящему Договору согласно п. 2.3.2. Договора,

считая с даты предъявления Продавцом письменного уведомления с требованием о досрочном возврате суммы долга, обратиться взыскание на заложенное в обеспечение выполнения обязательств Имущество.

2.4. Покупатель вправе:

2.4.1. Требовать подписания акта приема-передачи Имущества и передачи Имущества в установленный Договором срок.

2.4.2. На досрочное, полное и частичное, погашение суммы задолженности по оплате цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора. При этом право на досрочное погашение возникает с момента регистрации Покупателем права собственности на Имущество с обременением. Досрочному исполнению обязательств со стороны Покупателя предшествует письменное заявление-обязательство, направленное владельцу закладной, о намерении осуществить досрочное погашение суммы задолженности по оплате Цены Имущества, обязательно включающее информацию о сумме и сроках досрочного платежа. Обязательным условием досрочного погашения является согласие владельца закладной, оформленное в письменной форме.

2.4.3. Пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением.

2.4.4. В любое время до момента реализации предмета залога прекратить обращение на него взыскания посредством исполнения обеспеченного залогом обязательства.

2.4.5. В случае гибели предмета залога с согласия Продавца восстановить или заменить его другим равноценным имуществом.

### 3. Цена Имущества и порядок расчетов

3.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (указывается цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_ копеек (далее – «Цена Имущества»).

3.2. Покупатель оплачивает Имущество в следующем порядке:

3.2.1. Тридцать процентов от Цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (далее – Первоначальный взнос) рублей, подлежит оплате в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора, при этом задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем при проведении аукциона, засчитывается в счет оплаты первоначального взноса.

3.2.2. Оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) выплачивается Покупателем Продавцу в течение 18 (Восемнадцати) месяцев в рассрочку с обязательными равными ежемесячными платежами в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. В связи с оплатой Имущества в рассрочку проценты не взимаются.

3.2.3. Ежемесячные платежи осуществляются Покупателем не позднее двадцатого числа каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем подписания Договора в соответствии с графиком платежей (Приложение №2 к настоящему договору).

3.3. Оплата Цены Имущества, указанной в п. 3.1. Договора, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в статье 12 Договора, либо на иной расчетный счет по письменному указанию Продавца.

В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о

наименовании Покупателя, реквизитах Договора (номер и дата заключения Договора).

3.4. На момент подписания настоящего договора Недвижимость как предмет ипотеки в силу закона оценивается в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается заключением независимого оценщика \_\_\_\_\_, отчет № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

3.5. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.

#### **4. Передача Имущества. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется путем оформления Акта приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон по форме, согласованной Сторонами в Приложении №1 к Договору в сроки, указанные в настоящем Договоре.

4.2. В Акте приема-передачи Стороны указывают состояние Имущества и его пригодность для использования по назначению, а также все недостатки Имущества, выявленные Покупателем при его осмотре.

4.3. Одновременно с передачей Имущества по Акту приема-передачи Продавец обязан передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на Имущество. При этом отсутствие у Продавца таких документов не является недостатком Имущества и не рассматривается в качестве основания для отказа Покупателя от товара, расторжения Договора или для уменьшения Цены Имущества.

4.4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.5. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации такого перехода органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.6. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения Договора Покупатель произвел осмотр Имущества, и состояние Имущества (включая инженерные коммуникации) признано Покупателем удовлетворительным и соответствующим условиям Договора. Гарантия качества Имущества Продавцом не предоставляется. После передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном настоящим Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно приобретенного Имущества.

#### **5. Заверения и гарантии**

5.1. Продавец заверяет и гарантирует Покупателю, что на дату заключения Договора:

5.1.1. Продавец обладает всеми необходимыми правомочиями для распоряжения Имуществом согласно условиям настоящего Договора.

5.1.2. Имущество на дату заключения настоящего Договора свободно от каких-либо обременений, залогов, прав или требований третьих лиц. Имущество не сдано в аренду третьим лицам, не состоит в споре, под запретом или под арестом.

5.1.3. Продавцом получены все и любые разрешения, одобрения и

согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Продавца, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

5.2. Покупатель заверяет Продавца и гарантирует ему, что на дату заключения Договора:

5.2.1. Покупатель является юридическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации (*пункт 5.2.1 не применяется в случае, если Покупателем по результатам аукциона является физическое лицо*).

5.2.2. Покупателем получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Покупателя, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

5.2.3. Договор заключен Покупателем не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для Покупателя кабальной сделкой.

5.2.4. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства;

5.3. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что Договор подписан должным образом уполномоченными на то представителями Сторон.

## **6. Дополнительные условия**

6.1. Положения настоящего Договора и любая информация и/или документация, передаваемая в любой форме одной Стороной другой Стороне во исполнение Договора, являются конфиденциальной информацией, которая подлежит охране.

6.2. Информация не может быть передана какой-либо из Сторон, третьим лицам без предварительного письменного согласия на это другой Стороны в течение срока действия Договора, а также в течение 3 (трех) лет после его прекращения по любому основанию.

6.3. Каждая Сторона обязана принимать все разумные меры, необходимые для:

- обеспечение защиты Информации от неправомерного доступа, уничтожения, модифицирования, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также от иных неправомерных действий в отношении Информации;

- соблюдение конфиденциальности Информации.

При этом принимаемые меры должны быть не менее существенны, чем те, которые Сторона принимает для сохранения своей собственной информации ограниченного доступа.

6.4. Сторона, нарушившая обязательства, указанные в п.п. 6.1.-6.3. Договора, обязана возместить другой стороне возникшие с таким нарушением убытки.

## **7. Ответственность Сторон. Расторжение Договора**

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по

Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. За нарушение срока оплаты Цены Имущества, установленного в статье 3 Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Первоначального взноса в сумме и в сроки, указанные в п. 3.3.1 Договора, не может составлять более 5 (Пяти) рабочих дней (далее – «Допустимая просрочка»). Просрочка свыше 5 (Пяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных Договором.

Продавец с момента истечения Допустимой просрочки может направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.

7.3. В случае просрочки Покупателем установленного Договором срока принятия Имущества по Акту приема-передачи более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней Продавец имеет право направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.

7.4. В части, не покрытой неустойкой, Продавец также вправе потребовать от Покупателя возмещения убытков, причиненных Продавцу просрочкой Покупателя.

7.5. Гарантия на Имущество Продавцом не предоставляется.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Московской области *(в случае, если Покупателем выступает юридическое лицо; если физическое лицо – следует данный пункт изложить в следующей редакции: «Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации»)*.

## **9. Раскрытие информации**

9.1. Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Покупателя, направленные с адреса электронной почты Покупателя \_\_\_\_\_ на адреса электронной почты Продавца \_\_\_\_\_ (далее – Сведения), являются полными, точными и достоверными.

*В том случае, когда Покупателем выступает физическое лицо абзац 1 пункта 9.1. необходимо изложить в следующей редакции:*

*«Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения и документы о*

*Покупателе, направленные с адреса электронной почты Покупателя на адрес электронной почты Продавца \_\_\_\_\_ (далее - Сведения), являются полными, точными и достоверными.»*

9.2. При изменении Сведений Покупатель обязан не позднее пяти (5) дней с момента таких изменений направить Продавцу соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Покупателя.

9.3. Покупатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Продавцом, а также на раскрытие Продавцом Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – Раскрытие). Покупатель освобождает Продавца от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Продавцу убытки, понесенные в связи с предъявлением Продавцу претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

9.4. Покупатель и Продавец подтверждают, что условия настоящего Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.5. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений о Покупателе (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора и предъявления Продавцом Покупателю требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем соответствующего письменного уведомления Продавца, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

## **10. Форс-мажор**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но, не ограничиваясь, землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и другие стихийные бедствия, военные действия, чрезвычайные положения и др.

10.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по Договору.



10.4. Не извещение и/или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 10.3. Договора влечет за собой утрату Стороной права ссылаться на эти обстоятельства.

10.5. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы будут являться сертификаты (свидетельства), выданные Торгово-промышленной палатой, расположенной по месту нахождения соответствующей Стороны, и/или места возникновения/существования обстоятельств непреодолимой силы.

10.6. Если подобные обстоятельства продлятся более 20 (Двадцати) дней, то любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону не менее чем за 10 (Десяти) дней до даты предполагаемого расторжения. В случае такого расторжения Договора ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения связанных с этим убытков/расходов.

## 11. Прочие положения

11.1. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента подписания Сторонами.

11.2. В случае если любое из положений Договора становится недействительным или теряет свою юридическую силу, это не влияет на действие прочих положений Договора.

11.3. Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

11.4. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказной почтой с уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в статье 12 Договора.

11.5. Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. Стороны заключили Договор в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (Один) – для Продавца, 1 (Один) – для Покупателя, 1 (Один) – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.7. Следующие Приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение №1 – Акт приема-передачи Имущества;

Приложение №2 – График платежей;

Приложение №3 – Информационный расчет.

*Договор со всеми приложениями должен быть прошит перед подписанием и прошивка должны быть удостоверена подписями Сторон и скреплена печатями в обязательном порядке.*

## 12. Реквизиты и подписи Сторон

### Продавец:

АО «Ипотечная компания атомной отрасли»

127051, г. Москва, Цветной бульвар,  
д. 25, стр. 3  
ИНН 7704670879 КПП 770701001  
р/с 40702810000000004735  
в ОАО ГПБ г. Москвы

### Покупатель:

[сокращенное наименование по Уставу],  
ИНН [●] КПП [●] ОГРН [●]

Место нахождения: [указать место нахождения по Уставу]

Почтовый адрес: [указать фактический адрес для переписки]

р/с. [●] в [●]

Кор.сч [●] БИК [●]

к/с 30101810200000000823

БИК 044525823

ОГРН 1077763638578

МП

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ /Э.Я. Видяев/  
М.П.

### Акт приема-передачи Имущества

[город]

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Настоящий акт подписан между:

Акционерное общество «Ипотечная компания атомной отрасли», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», ИНН 7704670879, КПП 770701001, место нахождения: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 25, стр. 3, ОГРН 1077763638578, в лице Генерального директора Видяева Эдуарда Яковлевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

[наименование Покупателя], именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», ИНН [•], КПП [•], место нахождения: [•], ОГРН [•], ИНН [•], в лице [должность, ФИО], действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**».

1. На основании заключенного Сторонами Договора купли-продажи недвижимого имущества № [•] от [•] (далее – «**Договор**») Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество (далее – Имущество):

*Указывается Имущество, в отношении которого заключается договор купли-продажи по соответствующему лоту. Полный перечень и описание Имущества по соответствующему лоту указано в п.1.2.4. Документации.*

2. Стороны настоящим подтверждают, что состояние Имущества, передаваемого по настоящему акту, соответствует условиям Договора, недостатков, препятствующих его нормальному использованию, не обнаружено.

3. Финансовых и иных претензий, по передаваемому в соответствии с настоящим Актом Имуществу Стороны по отношению друг к другу не имеют.

4. Состояние Имущества полностью соответствует Договору;

5. Настоящий Акт составлен на русском языке, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

### Подписи Сторон

От имени Продавца:

От имени Покупателя:

\_\_\_\_\_  
[М.П. ]

\_\_\_\_\_  
[М.П.]

### График платежей

1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек.
2. Покупатель оплачивает Имущество в следующем порядке:
  - 2.1. Тридцать процентов от Цены Имущества, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (Первоначальный взнос), подлежит оплате в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора. Задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, внесенный Покупателем при проведении аукциона, засчитывается в счет оплаты первоначального взноса.
  - 2.2. Оставшаяся сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) выплачивается Покупателем Продавцу в течение 18 (Восемнадцати) месяцев в рассрочку с обязательными равными ежемесячными платежами в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. В связи с оплатой Имущества в рассрочку проценты не взимаются.
3. Ежемесячные платежи осуществляются Покупателем не позднее двадцатого числа каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем подписания Договора.
4. Оплата Цены Имущества, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в статье 12 Договора, либо на иной расчетный счет по письменному указанию Продавца.
5. В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, реквизитах Договора (номер и дата заключения Договора).
6. Покупатель имеет право вносить ежемесячные платежи досрочно в соответствии с условиями, предусмотренными Договором.
7. Настоящий График погашения прочитан Покупателем. По всем пунктам Покупателю даны разъяснения. Документ подписан Покупателем добровольно и собственноручно в ясном уме и здравой памяти без какого-либо давления и принуждения.
8. Настоящий График погашения составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр передается в орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
9. Настоящий График погашения задолженности вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Покупателем обязательств по Договору.

**Приложение №3**  
**Информационный расчёт к договору купли-продажи**  
**недвижимого имущества с рассрочкой платежа № от г.**

**Информационный расчет ежемесячных платежей**

Срок рассрочки :                    18                    месяцев

Сумма рассрочки :

Порядковый номер платежа	Сроки внесения ежемесячного платежа			Платеж в счет погашения долга	Остаток долга после совершения текущего платежа
	день	мес	год		
1.	Не позднее 20-го числа месяца				
2.	Не позднее 20-го числа месяца				
3.	Не позднее 20-го числа месяца				
4.	Не позднее 20-го числа месяца				
5.	Не позднее 20-го числа месяца				
6.	Не позднее 20-го числа месяца				
7.	Не позднее 20-го числа месяца				
8.	Не позднее 20-го числа месяца				
9.	Не позднее 20-го числа месяца				
10.	Не позднее 20-го числа месяца				
11.	Не позднее 20-го числа месяца				
12.	Не позднее 20-го числа месяца				
13.	Не позднее 20-го числа месяца				
14.	Не позднее 20-го числа месяца				
15.	Не позднее 20-го числа месяца				
16.	Не позднее 20-го числа месяца				
17.	Не позднее 20-го числа месяца				
18.	Не позднее 20-го числа месяца				
<b>Итого:</b>					

Информационный расчёт получил \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2015 г. \_\_\_\_\_ /ФИО

\_\_\_\_\_