

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ВАГОННАЯ РЕМОНТНАЯ КОМПАНИЯ – 2»
(АО «ВРК-2»)**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
открытого аукциона в электронной форме №833/ОАЭ-АО
«ВРК-2»/2019/Д на право заключения договора купли-продажи
недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «ВРК-2»**

Москва
2019 год

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комиссии по
осуществлению закупок
АО «ВРК-2»

_____ **А.Г. Корочков**

«__» _____ **2019 г.**

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

1.Предмет аукциона

1.1.Акционерное общество «Вагонная ремонтная компания – 2» (далее - АО «ВРК-2») (далее – Заказчик), проводит открытый аукцион в электронной форме № 833/ОАЭ-АО«ВРК-2»/2019/Д (далее – Аукцион) на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «ВРК-2», а именно:

- земельный участок, общей площадью 4 494 кв.м., категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, кадастровый (или условный) номер: 61:39:0600016:4, находящийся по адресу: Россия, Ростовская область, Усть-Донецкий район, примерно в 1050 м. от рынка в станции Мелиховской по направлению на юго-восток.

1.2.Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложения о цене.

1.3.Начальная цена продажи Объекта недвижимого имущества на Аукционе (далее – Начальная цена) составляет:

- 1 545 000 (один миллион пятьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек, без НДС (пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации).

1.4.Величина повышения Начальной цены продажи Объекта недвижимого имущества на Аукционе («шаг Аукциона») составляет:

5% от Начальной цены и установлен в размере 77 250 (семьдесят семь тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек.

1.5. Победителем Аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену Объекта недвижимого имущества (далее – Предложение о цене).

2. Общие сведения об организации и участии в Аукционе

2.1. Общие сведения об Аукционе.

2.1.1. Аукцион будет проводиться **«10» июля 2019 г. в 12 часов 00 минут по московскому времени.**

2.1.2. Аукцион проводится в электронной форме с использованием автоматизированной информационной системы «Электронная торговая площадка ОАО «РЖД» (далее – ЭТЗП, сайт ЭТЗП размещен в сети Интернет по адресу www.etzp.rzd.ru).

2.1.3. Организатором Аукциона является Акционерное общество «Вагонная ремонтная компания – 2» (далее – Организатор).

Адрес фактического местонахождения Организатора: 115088, г. Москва, ул. Угрешская д. 2 стр. 149., контактный телефон: 8(499)260-50-50.

2.1.4. Дата начала приема заявок для участия в Аукционе (далее – Заявка): **«30» мая 2019 года.** Время начала приема Заявок: с момента размещения извещения о проведении Аукциона и настоящей аукционной документации (далее – Аукционная документация) в соответствии с пунктом 2.1.10 Аукционной документации.

2.1.5. Дата и время окончания приема Заявок: **«04» июля 2019 года в 15 часов 00 минут московского времени.**

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

2.1.7. Для принятия участия в Аукционе Претенденту необходимо внести задаток (далее – Задаток), в соответствии с разделом 4 Аукционной документации.

Размер Задатка составляет 10% от Начальной цены и установлен в размере: 154 500 (сто пятьдесят четыре тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.

2.1.8. Для участия в Аукционе, проводимом в электронной форме на ЭТЗП, Претендент должен:

-получить сертификат ключа проверки электронной подписи для доступа к площадке по сделкам с недвижимым имуществом АО «ВРК-2»;

-зарегистрироваться на ЭТЗП, заполнив регистрационную форму и направив ее Организатору на ЭТЗП.

Сертификат ключа проверки электронной подписи, полученный Претендентом для участия в проводимых на ЭТЗП электронных конкурсных процедурах, не связанных со сделками с объектами недвижимого имущества АО «ВРК-2» может использоваться для доступа к площадке по сделкам с недвижимым имуществом АО «ВРК-2» и участия в проводимых аукционах по распоряжению объектами недвижимого имущества АО «ВРК-2».

Информация о порядке регистрации на ЭТЗП, порядке получения сертификата ключа проверки электронной подписи, ключа электронной подписи и иные документы, определяющие порядок работы по процедуре открытого аукциона, проводимого в электронной форме, размещаются на сайте www.etzp.rzd.ru.

2.1.9. Все действия, выполненные на ЭТЗП лицом, указавшим правильные имя и пароль лица, зарегистрированного на ЭТЗП, по которым ЭТЗП его идентифицирует, считаются произведенными от имени того лица, которому (или представителю которого) были предоставлены эти имя и пароль. За свои действия или действия своего представителя, а также документы, подписанные электронной подписью, ответственность перед Организатором несет лицо, зарегистрированное на ЭТЗП.

Организатор/Заказчик не несет ответственности перед владельцами сертификата ключа проверки электронной подписи и лицами, использующими эти сертификаты для проверки подписи и шифрования сообщений, а также перед третьими лицами за любые убытки, потери, иной ущерб, связанный с использованием сертификата, независимо от суммы заключенных с использованием сертификата сделок и совершения ими иных действий.

Все действия, осуществляемые зарегистрированным лицом на ЭТЗП, а также время их совершения фиксируются автоматически.

2.1.10. Аукционная документация и иная информация об Аукционе размещаются на сайте www.etzp.rzd.ru (раздел «Процедуры») в подразделе «сделки с недвижимостью», на официальном сайте ОАО «РЖД» – www.rzd.ru (в разделе «Тендеры»), на сайте www.property.rzd.ru и официальном сайте АО «ВРК-2» – www.2vrk.ru.

2.2. Рассмотрение Заявок.

2.2.1. Прием Заявок на ЭТЗП заканчивается в день и время, указанные в п. 2.1.5 Аукционной документации.

2.2.2. Рассматриваются только те Заявки Претендентов, которые подписаны электронной подписью и направлены в сроки, указанные в пунктах п. 2.1.4 и 2.1.5 Аукционной документации.

2.2.3. Электронные документы, заверенные электронной подписью, не рассматриваются, если нарушены правила использования электронной подписи, установленные законодательством Российской Федерации, в том числе если сертификат ключа проверки электронной подписи утратил силу, электронная подпись используется с превышением полномочий и/или устарели данные, представленные для выдачи сертификата ключа подписи (изменены реквизиты юридического/физического лица, полномочия должностного лица, которому выдан сертификат ключа подписи).

Организатор вправе требовать подтверждения по полученным электронным документам в случае сомнения в подлинности электронной подписи и правомерности ее использования.

2.2.4. По итогам рассмотрения документов, представленных Претендентом(ами) в соответствии с п. 5.3 Аукционной документации, Комиссией по осуществлению закупок АО «ВРК-2» принимается решение о

допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе (признании Претендента(ов) участником(ами) Аукциона; далее – Участник) или об отказе в допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе с обоснованием такого решения.

Решение, указанное в абзаце 1 настоящего пункта, оформляется протоколом заседания Комиссии по осуществлению закупок АО «ВРК-2» о допуске Претендентов к участию в Аукционе с обоснованием такого решения.

Указанный протокол должен в обязательном порядке содержать информацию о предмете Аукциона и допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе (признании Претендента(ов) Участником(ами) или об отказе в допуске Претендента(ов) к участию в Аукционе с обоснованием такого решения (с ссылкой на одно или несколько оснований, указанных в п. 3.2. Аукционной документации). Протокол также может содержать и иную информацию.

Организатор не позднее следующего рабочего дня с даты принятия решения, указанного в абзаце 1 настоящего пункта, персонально уведомляет Претендента о принятом решении путем направления уведомлений в «Личный кабинет участника электронных процедур» на сайте www.etzp.rzd.ru (далее – личный кабинет).

2.3.Получение дополнительной информации.

2.3.1.Получить подробную информацию об Аукционе можно, позвонив Организатору по телефону 8(499) 260-50-50 (доб.52-01), контактное лицо – Асеева Мария Евгеньевна, в рабочие дни с 9:00 до 18:00 часов по московскому времени, перерыв с 12:00 до 12:45, либо направив Организатору запрос в электронной форме через личный кабинет.

2.3.2.Общая информация об Объекте недвижимого имущества размещена на официальном сайте Департамента корпоративного имущества ОАО «РЖД» – www.property.rzd.ru.

Получить подробную информацию об Объекте недвижимого имущества также можно, позвонив Заказчику по телефону 8 (86360) 3-22-23 Колесников Сергей Викторович, либо направив запрос в электронной форме через личный кабинет.

2.4.Разъяснение Аукционной документации.

2.4.1.Для разъяснения положений Аукционной документации лица, зарегистрированные на ЭТЗП, обращаются с запросами в электронной форме. Запрос направляется Организатору через личный кабинет.

2.4.2.Запрос может быть направлен с момента начала приема Заявок и не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до окончания срока подачи Заявок.

2.4.3.Разъяснения предоставляются в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления запроса.

2.4.4.Организатор обязан разместить разъяснения в соответствии с пунктом 2.1.10 Аукционной документации не позднее, чем в течение трех дней со дня предоставления разъяснений без указания информации о лице, от которого поступил запрос.

2.4.5.Переписка, связанная с проведением Аукциона, осуществляется на

русском языке.

2.5. Внесение изменений и дополнений в Аукционную документацию, отмена Аукциона.

2.5.1. В любое время, но не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания приема Заявок, Комиссия по осуществлению закупок АО «ВРК-2» вправе внести любые дополнения и (или) изменения в Аукционную документацию и (или) извещение о проведении Аукциона (в том числе, изменить даты и время проведения Аукциона, начала приема и окончания подачи Заявок и т.п.).

Дополнения и изменения в извещение о проведении Аукциона и в Аукционную документацию размещаются в соответствии с п. 2.1.10 Аукционной документации.

2.5.2. Организатор, на основании соответствующего решения Комиссии по осуществлению закупок АО «ВРК-2», вправе отменить проведение Аукциона в любой момент до даты проведения Аукциона без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами/Участниками. Указанная отмена оформляется соответствующим протоколом.

Уведомление об отмене проведения Аукциона размещается не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения в соответствии с п. 2.1.10 Аукционной документации.

2.5.3. Организатор и Заказчик не берут на себя обязательство по уведомлению Претендентов о дополнениях, изменениях, разъяснениях в Аукционную документацию и (или) извещение о проведении Аукциона, а также по уведомлению Претендентов/Участников об отмене проведения Аукциона, об итогах Аукциона и не несут ответственности в случаях, когда Претендент/Участник не осведомлен о внесённых изменениях, дополнениях, разъяснениях, а также уведомлениях при условии их надлежащего размещения в соответствии с п. 2.1.10 Аукционной документации.

3. Требования к Претендентам для участия в Аукционе

3.1. Для принятия участия в Аукционе Претендент должен быть юридическим лицом с любой организационно-правовой формой, формой собственности и местом нахождения, физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем, или субъектом гражданского права, указанным в пункте 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2. Претендент должен соответствовать следующим требованиям:

- а) не находиться в процессе ликвидации;
- б) не быть признанным несостоятельным (банкротом);
- в) экономическая деятельность Претендента не должна быть приостановлена.

3.3. Не допускаются к участию в Аукционе:

а) Претендент, не представивший все необходимые документы в соответствии с п. 5.3 Аукционной документации;

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

в) Претендент, не внесший (не перечисливший) Задаток согласно п. 4.1. Аукционной документации;

г) Претенденты, представившие в составе Заявки документы, не подписанные электронной подписью, либо использовавшие для подписания электронную подпись с просроченным или отозванным сертификатом ключа проверки электронной подписи, с истекшим сроком действия ключа электронной подписи, или проверка подлинности, которой дала отрицательный результат.

4. Обеспечение Заявки (задаток)

4.1. Для принятия участия в Аукционе Претенденту необходимо лично внести (перечислить) Задаток в порядке и на условиях типовой формы договора о задатке (приложение № 1 к Аукционной документации), не позднее даты и времени окончания приема Заявок.

Графа «Назначение платежа» в платежном документе, указанном в пп. «г» п. 5.3. Аукционной документации, в обязательном порядке должна содержать указание реквизитов Аукциона (номер и дата проведения), для принятия участия, в котором Претендентом вносится (перечисляется) Задаток.

Размер Задатка указан в п. 2.1.7 Аукционной документации.

4.2. Договор о Задатке считается заключенным в письменной форме с Претендентом на условиях согласно типовой форме договора о задатке (приложение № 1 к Аукционной документации) после наступления следующих 2 (двух) событий:

а) внесения (перечисления) Претендентом Задатка согласно п. 4.1. Аукционной документации;

б) подачи Претендентом (уполномоченным им лицом) документов согласно п. 5.3. Аукционной документации.

5. Заявка и иные документы для участия в Аукционе

5.1. После внесения (перечисления) Претендентом Задатка согласно п. 4.1 Аукционной документации, для участия в Аукционе Претендент (уполномоченное им лицо) из личного кабинета на ЭТЗП создает Заявку, подписывает ее электронной подписью и отправляет Организатору.

5.2. Заявка, подаваемая Претендентом на ЭТЗП, состоит из указанных в п. 5.3 Аукционной документации отсканированных документов в формате

pdf¹ (требуемое разрешение при сканировании документов составляет 100-200 dpi², допускается сканирование в черно-белом режиме) и представляет собой файл – архив, следующего формата «Наименование претендента Аукцион №.rar (или .zip)». Общий размер архива не должен превышать 10 Мегабайт. Допускается размещение многотомного файла – архива при условии, что размер каждого тома не будет превышать 10 Мегабайт и их общее количество будет не больше 15. Вместо набора символов «Наименование претендента» указать наименование Претендента, а вместо символа «№» Претендент должен указать номер Аукциона.

В случае, если в составе Заявки представлен документ, который не поддается прочтению (ввиду, например, низкого качества копирования/сканирования Претендентом, повреждения документа Претендентом и др.), документ считается непредставленным и не рассматривается.

5.3. Вместе с Заявкой Претендент направляет следующие документы (далее – Документы для участия в Аукционе):

а) Заявку на участие в Аукционе по форме, предусмотренной Аукционной документацией (приложение № 2 к Аукционной документации);

б) выданную в установленном порядке не ранее чем за тридцать календарных дней до даты начала приема заявок на участие в Аукционе выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), полученную не ранее того же срока, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

в) зарегистрированные в установленном порядке учредительные документы³ – для юридического лица, копия паспорта⁴ – для физического лица⁵;

г) платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) Задатка, согласно п. 4.1 Аукционной документации (с отметкой об исполнении банка, осуществившего платеж);

д) документ, подтверждающий полномочия лица на участие в Аукционе, в том числе на осуществление необходимых действий от имени Претендента/Участника, – для уполномоченного лица;

е) протокол/решение или другой документ о назначении должностных лиц, имеющих право действовать от имени Претендента, в том числе совершать в установленном порядке сделки от имени Претендента/Участника, без доверенности⁶.

Претендент/Участник самостоятельно несет все расходы и убытки, связанные с подготовкой и подачей Документов для участия в Аукционе,

¹ PDF - Portable Document Format (открытый стандарт ISO 32000) - кроссплатформенный формат электронных документов, разработанный фирмой Adobe Systems Incorporated.

² DPI – Dots per inch – количество точек на линейный дюйм.

³ Представляются в последней редакции, учитывающей все изменения и дополнения в учредительных документах.

⁴ Представляются копии всех страниц паспорта, заверенные лицом, которому он выдан.

⁵ Включая индивидуальных предпринимателей.

⁶ Прилагается только Претендентами – юридическими лицами.

участием в Аукционе и заключением договора (в случае победы в Аукционе). Заказчик и (или) Организатор не несут никакой ответственности по расходам и убыткам, которые могут возникнуть в таких случаях.

5.4. Документы, указанные в п. 5.3 Аукционной документации, представляются на русском языке (с приложением описи). К документам на иностранном языке прилагается нотариально заверенный перевод на русский язык.

5.5. Претендент может подать только одну Заявку для участия в Аукционе.

5.6. Документы для участия в Аукционе, имеющие в составе заявку на участие в Аукционе, не соответствующую форме, предусмотренной Аукционной документацией (приложение № 2 к Аукционной документации), не рассматриваются.

5.7. По истечении срока подачи Заявок Претенденты не имеют возможности подать Заявку.

5.8. Претендент вправе изменить или отозвать поданную Заявку в любое время до истечения срока подачи Заявок.

Для внесения изменений в поданную Заявку или отзыва Заявки необходимо следовать положениям «Руководства пользователя», размещенного на сайте www.etzp.rzd.ru в разделе «Нормативные документы».

5.9. Никакие изменения не могут быть внесены в Заявку после окончания срока подачи Заявок.

6. Порядок проведения Аукциона

6.1. Аукцион признается несостоявшимся:

а) в случае отсутствия Заявок:

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

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

-если ни один из Участников Аукциона не сделал Предложение о цене;

б) в случае допуска к участию в Аукционе только 1 (одного) Претендента.

Если Аукцион признан несостоявшимся по причине допуска к участию в Аукционе 1 (одного) Претендента, то с таким Претендентом может быть заключен договор купли-продажи Объекта недвижимого имущества с установлением цены Договора не ниже Начальной цены Аукциона.

В случае признания аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в соответствии с п. 2.1.10 Аукционной документации.

6.2. В Аукционе могут участвовать только Претенденты, признанные Участниками (в соответствии с п. 2.2.4 Аукционной документации).

6.3. Аукцион проводится на сайте ЭТЗП в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении Аукциона путем повышения Начальной цены на «шаг Аукциона».

6.4. Организатор перед началом проведения Аукциона присваивает

регистрационные номера Участникам Аукциона. Информация об участниках не разглашается до подведения итогов Аукциона.

6.5. Предложения о цене заявляются на ЭТЗП Участниками в ходе проведения Аукциона из личного кабинета. Участник, если он согласен заключить договор по предлагаемой цене, соглашается с такой ценой, подписывая данное предложение электронной подписью.

6.6. При представлении предложений Участников в электронной форме очередность представления предложений фиксируется автоматически.

6.7. С момента начала проведения Аукциона до его окончания на электронной странице данного Аукциона указываются все подписанные и отправленные Предложения о цене и время их поступления.

6.8. В случае если была предложена цена равная цене предложенной другим участником Аукциона, ЭТЗП фиксирует Предложение о цене поступившее ранее других.

6.9. Порядок проведения открытого аукциона на повышение Начальной цены

6.9.1. Аукцион начинается во время, указанное в п. 2.1.1 Аукционной документации, с объявления Начальной цены.

6.9.2. Время проведения Аукциона определяется в следующем порядке:

а) если с момента начала Аукциона в течение 30 минут не поступило ни одного Предложения о цене, Аукцион завершается автоматически;

б) в случае поступления Предложения о цене в течение 30 минут с момента начала Аукциона, Начальная цена повышается на «шаг Аукциона», время представления следующего Предложения о цене устанавливается 10 минут;

в) каждая последующая цена определяется путем увеличения предыдущей цены на «шаг Аукциона», время представления следующих Предложений о цене устанавливается по 10 минут;

г) если в течение 10 минут после представления последнего Предложения о цене не поступило следующее Предложение о цене, Аукцион завершается автоматически.

6.9.3. Победителем Аукциона признается участник, подавший до окончания Аукциона последнее по времени Предложение о цене (с наибольшей ценой).

6.10. Средствами ЭТЗП фиксируется последнее и предпоследнее Предложение о цене и регистрационные номера Участников, сделавших такие предложения.

6.11. Информация о ходе Аукциона, предложениях Участников, в том числе последнем и предпоследнем предложениях, отображается на странице Аукциона на сайте www.etzp.rzd.ru.

6.12. Протокол проведения Аукциона размещается в соответствии с п. 2.1.10 Аукционной документации.

7.Порядок заключения договора купли-продажи с победителем Аукциона

7.1.В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты проведения Аукциона на ЭТЗП с победителем Аукциона или с единственным Претендентом, допущенным к участию в Аукционе, заключается договор купли-продажи Объекта недвижимого имущества (далее – Договор) по типовой форме (приложение № 3 Аукционной документации).

7.2.В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты проведения Аукциона победитель Аукциона или единственный Претендент, допущенный к участию в Аукционе обязан прибыть для заключения Договора к Заказчику.

Адрес места нахождения Заказчика: 115088, г. Москва, ул. Угрешская д. 2 стр. 149.

Получить подробную информацию о порядке заключения Договора можно, позвонив Заказчику по телефону: 8(499) 260-50-50 (доб.52-01), контактное лицо – Асеева Мария Евгеньевна.

7.3.При заключении Договора победитель Аукциона или единственный Претендент, допущенный к участию в Аукционе обязан представить Заказчику или уполномоченному на заключение Договора представителю Заказчика документы, подтверждающие сведения, представленные им в удостоверяющий центр (под сведениями, представляемыми в удостоверяющий центр, в настоящей Аукционной документации понимаются представляемые юридическими или физическими лицами сведения при получении сертификата ключа проверки электронной подписи и ключа электронной подписи для доступа к площадке по сделкам с недвижимым имуществом АО «ВРК-2» в соответствии с регламентом удостоверяющего центра), а именно:

а) для юридических лиц:

-оригиналы документов, подтверждающих назначение и полномочия уполномоченного физического лица - владельца сертификата ключа проверки электронной подписи (протокол/решение, доверенность и т.п.);

-заверенную победителем копию паспорта уполномоченного физического лица - владельца сертификата ключа проверки электронной подписи;

-заверенную победителем копию страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования физического лица - владельца сертификата ключа проверки электронной подписи (не представляется лицами, использовавшими для участия в Аукционе сертификат ключа проверки электронной подписи, полученный в установленном порядке для участия в проводимых на ЭТЗП электронных конкурсных процедурах, не связанных со сделками с объектами недвижимого имущества АО «ВРК-2»);

-оригинал выданной в установленном порядке не ранее чем за тридцать календарных дней до даты начала приема заявок на участие в Аукционе выписки из единого государственного реестра юридических лиц;

б) для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

-оригинал выданной в установленном порядке не ранее чем за тридцать календарных дней до даты начала приема заявок на участие в Аукционе выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);

-копию паспорта (оригинал представить для сверки);

-копию страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования (оригинал представить для сверки) (не представляется лицами, использовавшими для участия в Аукционе сертификат ключа проверки электронной подписи, полученный для участия в проводимых на ЭТЗП электронных конкурсных процедурах, не связанных со сделками с объектами недвижимого имущества АО «ВРК-2»).

7.4.Победитель Аукциона или единственный Претендент, допущенный к участию в Аукционе (юридическое лицо) до заключения Договора обязан предоставить информационную справку, содержащую сведения о владельцах победителя Аукциона, включая конечных бенефициаров, с приложением подтверждающих документов (приложение № 4 к Аукционной документации)⁷.

7.5.Заказчик вправе отказаться от заключения Договора в случае, если победитель Аукциона или единственный Претендент, допущенный к участию в Аукционе в установленный срок:

-уклоняется от заключения Договора;

-не представил информационную справку, содержащую сведения о владельцах, включая конечных бенефициаров, или представил указанные сведения не в полном объеме либо без приложения подтверждающих документов;

-не представил документы, подтверждающие сведения, представленные в удостоверяющий центр, либо представил документы, содержащие сведения, не соответствующие представленным в удостоверяющий центр, либо недействительные документы.

Заказчик и Организатор не несут ответственности за любые убытки, вызванные отказом от заключения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом.

В случае отказа от заключения Договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, задаток, внесенный победителем Аукциона или единственным Претендентом, допущенным к участию в Аукционе, не возвращается.

При наличии оснований для отказа от заключения Договора, предусмотренных настоящим пунктом, Заказчик вправе заключить Договор с Участником, который сделал предпоследнее Предложение по цене.

7.6.В случае если победитель Аукциона или единственный Претендент, допущенный к участию в Аукционе с которым принято решение о заключении договора уклоняется от исполнения условий заключенного

⁷ Действие данного пункта не распространяется на физических лиц и индивидуальных предпринимателей, органы государственной власти, органы местного самоуправления, дочерние (зависимые) общества ОАО «РЖД», а также учреждения и подразделения Русской Православной церкви.

Договора купли-продажи, в том числе касающихся внесения платы в установленный Договором срок, Заказчик (продавец) вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора полностью (при этом задаток не возвращается). Заказчик вправе заключить Договор с Участником, который сделал предпоследнее Предложение по цене.

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

город Москва

«___» _____ 2019 г.

Акционерное общество «Вагонная ремонтная компания – 2» (АО «ВРК-2»), именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице _____, действующего на основании _____ (устав, доверенность), с одной стороны, и лицо, подавшее Собственнику заявку на участие в аукционе, _____, именуемое в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в открытом аукционе в электронной форме № **833/ОАЭ-АО«ВРК-2»/2019/Д** (далее – аукцион) на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «ВРК-2», а именно:

- земельного участка с кадастровым номером 61:39:0600016:4 (площадь земельного участка 4 494 кв.м, местоположение земельного участка: Ростовская область, Усть-Донецкий район, примерно в 1050 м от рынка в станции Мелиховской по направлению на юго-восток).

проводимого «10» июля 2019 г. в 12 час. 00 мин. московского времени в электронной форме с использованием автоматизированной информационной системы «Электронная торгово-закупочная площадка ОАО «РЖД» (далее – ЭТЗП, сайт ЭТЗП размещен в сети Интернет по адресу www.etzp.rzd.ru), перечисляет денежные средства в размере 154 500 (сто пятьдесят четыре тысячи пятьсот) рублей 00 коп. (далее - «задаток»), а Собственник принимает задаток на:

Расчетный счет 40702810700030004394

Банк ВТБ (ПАО) в г. Москве Корреспондентский счет

3010181070000000187 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва
БИК 044525187

Наименование получателя денежных средств:

АО «ВРК-2»

ИНН /КПП 7708737517/772301001

КПП как крупнейшего налогоплательщика 775050001

ОГРН 1117746294126

ОКПО 78970343

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

2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом на указанный в пункте 1.1 настоящего Договора счет не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении аукциона, а именно «04» июля 2019 г., и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

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

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

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

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

3. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, установленные пунктами 3.2 - 3.6 настоящего Договора, путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Претендента, с которого задаток был перечислен.

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

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

3.3. В случае если Претендент участвовал в аукционе, но не выиграл его, Собственник обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты размещения протокола открытого аукциона, проводимого в электронной форме, на сайте ОАО «РЖД» и ЭТЗП.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до момента приобретения им статуса участника аукциона Собственник обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления от Претендента уведомления об отзыве заявки.

3.5. В случае признания аукциона несостоявшимся, Собственник обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся.

3.6. В случае отмены аукциона Собственник возвращает сумму внесенного Претендентом задатка в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подписания протокола об отмене аукциона.

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

уклонится от заключения договора в установленный документацией для проведения аукциона срок;

не представит для заключения договора документы, требование о представлении которых содержится в документации для проведения аукциона;

уклонится от представления информационной справки, содержащей сведения о владельцах, включая конечных бенефициаров, или представит указанные сведения не в полном объеме либо без приложения подтверждающих документов (действие настоящего абзаца распространяется только на юридическое лицо, признанное победителем аукциона);

не представит для заключения договора документы, подтверждающие сведения, представленные им в удостоверяющий центр при получении сертификата ключа проверки электронной подписи и ключа электронной подписи для доступа к площадке по сделкам с недвижимым имуществом ОАО «РЖД», или представит документы, содержащие сведения, не соответствующие представленным в удостоверяющий центр, либо недействительные документы;

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

заключил договор по результатам аукциона. В таком случае внесенный Претендентом задаток засчитывается в счет оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона.

4. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подачи Претендентом Собственнику заявки на участие в аукционе при условии предоставления Собственнику документов, указанных в документации для проведения аукциона, и перечисления Претендентом задатка Собственнику и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не придут к соглашению путем переговоров, все споры рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 30 календарных дней с даты получения претензии.

В случае если споры не урегулированы Сторонами с помощью переговоров и в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в арбитражный суд г.Ростов-на-Дону.

5. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

Собственник:

Акционерное общество «Вагонная ремонтная компания –2»
(АО «ВРК-2»)

Адрес местонахождения:

115088, г. Москва, ул. Угрешская д. 2 стр. 149

Адрес для корреспонденции:

107174, г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 2

ИНН /КПП 7708737517/772301001

КПП как крупнейшего налогоплательщика 775050001

ОГРН 1117746294126

ОКПО 78970343

Расчетный счет 40702810700030004394

Банк ВТБ (ПАО) в г. Москве Корреспондентский счет

30101810700000000187 в Главном управлении Центрального банка

Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва

БИК 044525187

Претендент:

Наименование, местонахождение и иные реквизиты Претендента указываются в заявке на участие в аукционе

Подписи Сторон

От Собственника

От Претендента

_____ (_____) _____ (_____)

Приложение № 2
к Аукционной документации

Кому:
В Комиссию по осуществлению
закупок АО «ВРК-2»

ЗАЯВКА
на участие в Аукционе № _____

«__» _____ 20__ г.

Полностью изучив всю информацию Аукционной документации на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «ВРК-2» _____ (указать реквизиты Аукциона)

1. _____ (далее–Претендент).

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

2. Представитель (уполномоченное лицо) Претендента (ФИО)

_____ действующий на основании (учредительных документов, доверенности) _____ от «__» _____ 20__ г. № ____.

3. Свидетельство о государственной регистрации Претендента – юридического лица (индивидуального предпринимателя)⁸ _____ от «__» _____ 20__ г. № _____, выдано

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

⁸ Заполняется только юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

_____ (указать полностью данные соответствующего(их) документа(ов)).

5. Адрес (место жительства) Претендента – физического лица (в том числе индивидуального предпринимателя) фактический: _____, по месту регистрации _____⁹.

6. Семейное положение: _____

_____¹⁰.

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

_____¹¹.

8.ИНН: _____

_____ (указать ИНН, наименование свидетельства, его реквизиты, наименование выдавшего свидетельство органа).

9. Банковские реквизиты:

банк _____, БИК _____,
к/счет _____,
р/счет _____, КПП _____¹².

10.ОКПО _____¹³.

11.ОКВЭД _____.

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

13.Е-mail: _____.

просит принять настоящую заявку на участие в Аукционе № 833 /ОАЭ-АО«ВРК-2»/2019/Д на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности АО «ВРК-2», проводимом Акционерным обществом «Вагонная ремонтная компания – 2» «10» июля 2019 г. в 12 часов 00 минут по московскому времени в электронной форме с использованием автоматизированной информационной системы «Электронная торгово-закупочная площадка ОАО «РЖД».

Настоящая заявка подается с пониманием того, что Организатор

⁹ Заполняется только Претендентами – физическими лицами.

¹⁰ Заполняется только Претендентами – физическими лицами.

¹¹ Заполняется только Претендентами – юридическими лицами.

¹² Заполняется только Претендентами – юридическими лицами.

¹³ Заполняется только Претендентами – юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Аукциона, на основании соответствующего решения Комиссии по осуществлению закупок АО «ВРК-2», вправе отменить проведение Аукциона в любой момент до даты подведения результатов Аукциона без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами/Участниками.

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

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

Приложение:

– Письменное согласие супруга на совершение сделки, направленной на приобретение недвижимого имущества, составляющего предмет Аукциона¹⁴;

– Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации; учредительными документами юридического лица и если для Претендента заключение договора купли-продажи (в случае победы Претендента на Аукционе) является крупной сделкой¹⁵.

/_____/_____
подпись и полностью ФИО Претендента (уполномоченного лица)

М.П.

¹⁴ Документ прилагается в случае если Претендент – физическое лицо состоит в зарегистрированном браке.

¹⁵ Прилагается только Претендентами – юридическими лицами.

ДОГОВОР
купли - продажи недвижимого имущества,
находящегося в собственности АО «ВРК-2»

город Москва

"__" _____ 2019г.

Акционерное общество «Вагонная ремонтная компания – 2» (АО «ВРК-2», ОГРН 1117746294126), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____ (устав, доверенность), с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____ (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица), действующего на основании _____ (устав, доверенность, положение и т.д.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее – Объект недвижимого имущества):

- земельный участок с кадастровым номером 61:39:0600016:4,
- площадь земельного участка 4 494 кв.м,
- местоположение земельного участка: Ростовская область, Усть-Донецкий район, примерно в 1050 м от рынка в станице Мелиховской по направлению на юго-восток.

Объект недвижимого имущества принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора о создании ОАО «ВРК-2» № 206 от 30.03.2011, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.06.2011 сделана запись регистрации № 61-61-45/015/2011-324.

Переход права собственности на Объект недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

1.2. Продавец гарантирует, что Объект недвижимого имущества свободен от прав третьих лиц, не находятся под арестом, в залоге и не является предметом спора.

2. Цена Договора.

2.1. Цена Договора формируется из стоимости Объекта недвижимого имущества, включает в себя все налоги, а также все расходы Продавца, связанные с исполнением настоящего Договора и не отнесенные на Покупателя условиями Договора.

Стоимость Объекта недвижимого имущества установлена Сторонами в размере _____ (_____) рублей _ копеек, без НДС.

2.2. Внесенный Покупателем в целях участия в торгах задаток в размере 154 500 (сто пятьдесят четыре тысячи пятьсот) рублей 00 коп. зачитывается в качестве аванса по настоящему Договору.

3. Платежи по Договору.

3.1. Покупатель обязуется оплатить цену Договора, указанную в пункте 2.1 настоящего Договора с учетом задатка, в размере, указанном в п. 2.2 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления суммы на счет Продавца, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

3.2. Обязательства Покупателя по оплате Объекта недвижимого имущества считаются выполненными с даты поступления денежных средств в размере цены Договора на счет Продавца.

4. Передача Имущества.

4.1. Объект недвижимого имущества, а также имеющаяся у Продавца техническая документация на это имущество передается Продавцом и принимается Покупателем по акту приема-передачи (Приложение № 1) и акту приема-передачи, составленному по форме ОС-1а «Акт о приеме передаче здания (сооружения)» (по форме Приложения № 2) в течение 10 (десяти) дней после поступления денежных средств, указанных в пункте 2 настоящего Договора, на счет Продавца в полном объеме. Акт приема-передачи, составленный по форме ОС-1а подписывается Сторонами в 3 (трех) экземплярах.

4.2. С даты подписания актов приема-передачи, перечисленных в п. 4.1 настоящего Договора, ответственность за сохранность Объекта недвижимого имущества, равно как и риск его случайной порчи, несет Покупатель.

4.3. Обязательство Продавца передать Объект недвижимого имущества Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами подписания актов приема-передачи, перечисленных в п. 4.1 настоящего Договора.

5. Ответственность Сторон.

5.1. За просрочку перечисления платежа, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) за каждый день просрочки, но не более 20 % (двадцати) от цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

5.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 4.1 (в части обязанности Покупателя по приемке), 6.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная) от суммы, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.4. Уклонение Покупателя от приема Объекта недвижимого имущества в соответствии с условиями настоящего Договора рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

5.5. В случае просрочки Покупателем перечисления платежа, предусмотренного пунктом 3.1 настоящего Договора, более чем на 10 (десять) дней, Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора полностью (при этом задаток, если исполнение настоящего Договора было обеспечено со стороны Покупателя задатком, Покупателю не возвращается и остается у Продавца).

5.6. При намерении осуществить уступку прав и/или обязанностей Покупатель направляет соответствующее уведомление Продавцу. В течение 10 (десяти) дней с момента получения уведомления, Продавец представляет Покупателю перечень документов и информацию, необходимые для оформления согласия на уступку.

Уступка Покупателем по настоящему Договору осуществляется в порядке и по основаниям, определенным законодательством Российской Федерации и внутренними нормативными документами Продавца по письменному согласию Продавца.

В случае уступки прав и/или обязанностей Покупателем по настоящему Договору в нарушение требований настоящего пункта, Покупатель уплачивает Продавцу штраф в размере 10% от суммы (стоимости) уступленного требования (обязательства).

6. Возникновение права собственности

6.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Объект недвижимого имущества производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора, в полном объеме.

6.2. Право собственности на Объект недвижимого имущества возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества несет Покупатель. Покупатель обязуется представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимого имущества, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами актов приема-передачи, указанных в пункте 4.1 настоящего Договора.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

7.2. Свидетельство, выданное торгово - промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8. Антикоррупционная оговорка.

8.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

8.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Продавца о нарушениях каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора: (499) 260-50-50, официальный сайт www.2vrk.ru.

Каналы уведомления Покупателя о нарушениях каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора: _____

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 8.1 настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

8.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 8.1 настоящего Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

8.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 8.1 настоящего Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 8.2 настоящего Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

8.5. *Налоговая оговорка (условия пункта включаются в Договор только в случае, если Покупатель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем):*

8.5.1. Покупатель гарантирует, что:

-зарегистрирован в ЕГРЮЛ / ЕГРИП надлежащим образом;

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

-располагает персоналом, имуществом и материальными ресурсами, необходимыми для выполнения своих обязательств по договору;

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

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

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

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

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

8.5.2.Если Покупатель нарушит гарантии (любую одну, несколько или все вместе), указанные в пункте 8.5.1 настоящего раздела, и это повлечет:

-предъявление налоговыми органами требований к Продавцу об уплате налогов, сборов, страховых взносов, штрафов, пеней, отказ в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли, требований к Продавцу о возмещении убытков в виде начисленных по решению налогового органа налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, а также возникших из-за отказа в возможности признать расходы для целей налогообложения прибыли, то Покупатель обязуется возместить Продавцу убытки, который последний понес вследствие таких нарушений.

8.5.3.Поставщик в соответствии со ст. 406.1. Гражданского кодекса Российской Федерации, возмещает Продавцу все убытки последнего, возникшие в случаях, указанных в пункте 8.5.2 настоящего раздела. При этом факт оспаривания или не оспаривания налоговых доначислений в налоговом органе, в том числе вышестоящем, или в суде, а также факт оспаривания или не оспаривания в суде претензий третьих лиц не влияет на обязанность Покупателя (возместить имущественные потери).

9. Конфиденциальность

9.1. Стороны обязаны сохранять конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего Договора.

9.2. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное разглашение такой информации может осуществляться только с письменного согласия Продавца независимо от причины прекращения действия настоящего Договора.

9.3. Покупатель не несёт ответственности в случае передачи им информации государственным органам, имеющим право её затребовать в соответствии с законодательством Российской Федерации, если он предварительно уведомит Продавца об обращении за информацией соответствующих органов.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор вступает силу с даты его подписания Сторонами.

10.2. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров или в претензионном порядке, то они передаются заинтересованной Стороной на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения Объектов недвижимого имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

10.3. Покупатель обязуется предоставить Продавцу информацию обо всех изменениях в составе своих владельцев, включая конечных бенефициаров, и (или) в исполнительных органах не позднее чем через 5 (пять) календарных дней после таких изменений. В случае не предоставления Покупателем указанных сведений, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении о расторжении.

10.4. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего Договора.

10.5. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

10.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для хранения в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.7. Приложения к настоящему Договору:

10.7.1. Приложение № 1 – «Акт приема-передачи».

10.7.2. Приложение № 2 – «Форма № ОС-1а «Акт о приеме передаче зданий (сооружений)».

10.7.3. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Продавца и Покупателя.

10.7.4. Документы, подтверждающие полномочия лиц, подписавших Договор со стороны Продавца и Покупателя.

11. Реквизиты Продавца и Покупателя:

Продавец:

**Акционерное общество «Вагонная
ремонтная компания - 2»**

(АО «ВРК-2»)

115088, г. Москва, ул. Угрешская, д. 2
стр. 149

ИНН /КПП 7708737517/772301001

КПП как крупнейшего налогоплательщика
775050001

ОГРН 1117746294126

ОКПО 78970343

Расчетный счет 40702810700030004394

в Банк ВТБ (ПАО) г. Москва

Корреспондентский счет

30101810700000000187 в Главном

управлении Центрального банка Российской

Федерации по Центральному федеральному

округу г.Москва

БИК 044525187

Банк ВТБ (ПАО) г. Москва

Покупатель:

Подписи Сторон

от Продавца

от Покупателя

Акт приема-передачи

город Москва

«__» _____ 2019 г.

Мы нижеподписавшиеся, акционерное общество «Вагонная ремонтная компания – 2», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____ (устав, доверенность), с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____ (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица), действующего на основании _____ (устав, доверенность, положение и т.д.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. «Продавец» передает, а «Покупатель» принимает в собственность следующее недвижимое имущество (далее – Объект недвижимого имущества):

- земельный участок с кадастровым номером 61:39:0600016:4,
- площадь земельного участка 4 494 кв.м,
- местоположение земельного участка: Ростовская область, Усть-Донецкий район, примерно в 1050 м от рынка в станице Мелиховской по направлению на юго-восток.

Объект недвижимого имущества принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора о создании ОАО «ВРК-2» № 206 от 30.03.2011, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.06.2011 сделана запись регистрации № 61-61-45/015/2011-324.

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по состоянию передаваемого Объекта недвижимого имущества не имеется.

3. Настоящий акт приема – передачи составлен и подписан Сторонами в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр – для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Подписи Сторон

от Продавца

от Покупателя

Приложение № 2
к Договору купли-продажи недвижимого имущества,
находящегося в собственности АО «ВРК-2»
от «__» _____ 2019 г. № _____

Форма № ОС-1а «Акт о приеме передаче зданий (сооружений)»

Унифицированная форма № ОС-1а
Утверждена распоряжением ОАО «РЖД»
от 15.12.2008 № 2688р

УТВЕРЖДАЮ Руководитель организации-сдатчика _____ (должность) (подпись) (расшифровка подписи) "___" _____ 20__ г. М.П. _____		УТВЕРЖДАЮ Руководитель организации-получателя _____ (должность) (подпись) (расшифровка подписи) "___" _____ 20__ г. М.П. _____	
Организация-получатель _____ (наименование) _____ (адрес, телефон, факс) _____ (банковские реквизиты) _____ (наименование структурного подразделения)		Форма по ОКУД по ОКПО	Код 0306030
Организация-сдатчик _____ (наименование) _____ (адрес, телефон, факс) _____ (банковские реквизиты) _____ (наименование структурного подразделения)		по ОКПО	
Основание для составления акта _____ (приказ, распоряжение, договор, с указанием его вида, сроков обязательств)		номер _____	дата _____
Дата _____		приняты к бухгалтерскому учету списания с бухгалтерского учета Счет, субсчет, код аналитического учета по ОКОФ	
АКТ о приеме-передаче здания (сооружения)		Номер _____	амортизационной группы инвентарный паспорта сетевой номер _____
Объект _____ (наименование, назначение)		Государственная регистрация прав на недвижимость	номер _____ дата _____
Место нахождения объекта в момент приема-передачи _____			
Организация-проектировщик (исполнитель строительных работ) _____ (наименование)			
Справочно 1. Участники долевой собственности			Доля в праве общей собственности, %
2. Иностранная валюта *		_____ (наименование)	_____ (курс)
_____ (на дату)		_____ (сумма)	

Страница 1

* Заполняется в случае, когда стоимость объекта основных средств при приобретении была выражена в иностранной валюте.

1. Сведения о состоянии объекта на дату передачи**

2. Сведения об объекте на дату принятия к бухгалтерскому учету**

Дата					Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.	Восстановленный НДС, руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	
начала строительства	окончания строительства	ввода в эксплуатацию	последней реконструкции, достройки, модернизации	последнего капитального ремонта								наименование	норма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4

** В первой строке показаны данные по бухгалтерскому учету, а во второй - по налоговому учету.

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта

Объект основных средств, приспособления, принадлежности (27)		Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
наименование	количество	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
1	2	3	4	5	6	7

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики (размеры, прочие сведения)					Примечание
	основного объекта	приспособлений, принадлежностей, пристроенных помещений и др.				
		10	11	12	13	
8	9	10	11	12	13	14
Общая площадь, м ²						
Количество этажей						
Общий строительный объем, м ³ в том числе подземной части, м ³						
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений, м ²						
В том числе: материалы						

Комиссия по приему-передаче " _____ 20__ г.

Заключение комиссии:

Приложение. Техническая документация

Председатель комиссии

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Страница 3

Объект основных средств

Сдал				Принял							
(должность)		(подпись)		(расшифровка подписи)		(должность)		(подпись)		(расшифровка подписи)	
"	"	20	г.	Табельный номер		"	"	20	г.		
По доверенности от "				"	20	г.	№				
выданной				(кем, кому (фамилия, имя, отчество))							
Объект основных средств принял на ответственное хранение											
(должность)		(подпись)		(расшифровка подписи)		(должность)		(подпись)		(расшифровка подписи)	
"	"	20	г.	Табельный номер							
Отметка бухгалтерии: В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие				Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной карточки учета объекта основных средств или записи в инвентарной книге				Номер документа		Дата составлены	
Главный бухгалтер		(подпись)		(расшифровка подписи)		Главный бухгалтер		(подпись)		(расшифровка подписи)	

Страница 4

Подписи Сторон

от Продавца

от Покупателя

Приложение № 4
к Аукционной документации

Информационная справка

(наименование победителя Аукциона)

№ п / п	Наименование (ИНН, вид деятельности)						* № п/п	Информация о цепочке собственников победителя Аукциона, включая бенефициаров (в том числе, конечных)						
	ИНН	ОГРН	Наименование организации	Код ОКВЭД	Фамилия, Имя, Отчество руководителя	Серия и номер документа, удостоверяющего личность руководителя		ИНН	ОГРН	Наименование/ФИО	Адрес регистрации	Серия и номер документа, удостоверяющего личность (для физического лица)	Руководитель/участник/акционер/бенефициар	Информация о подтверждающих документах (наименование, реквизиты и т.д.)
1							1.1							
							1.1.1							
							1.1.2							
							1.1.3							
							1.1.3.1							
							1.1.3.1							
							...							
							1.2							
							1.2.1							
							1.2.2							
							1.2.3							
							...							
							1.3							
							...							
							1.4							
							...							

* Примечание:

1.1, 1.2 и т.д. - собственники победителя Аукциона (собственники первого уровня)

1.1.2, 1.2.1, 1.2.2 и т.д. - собственники организации 1.1 (собственники второго уровня)

и далее - по аналогичной схеме до конечного бенефициарного собственника (пример: 1.1.3.1)

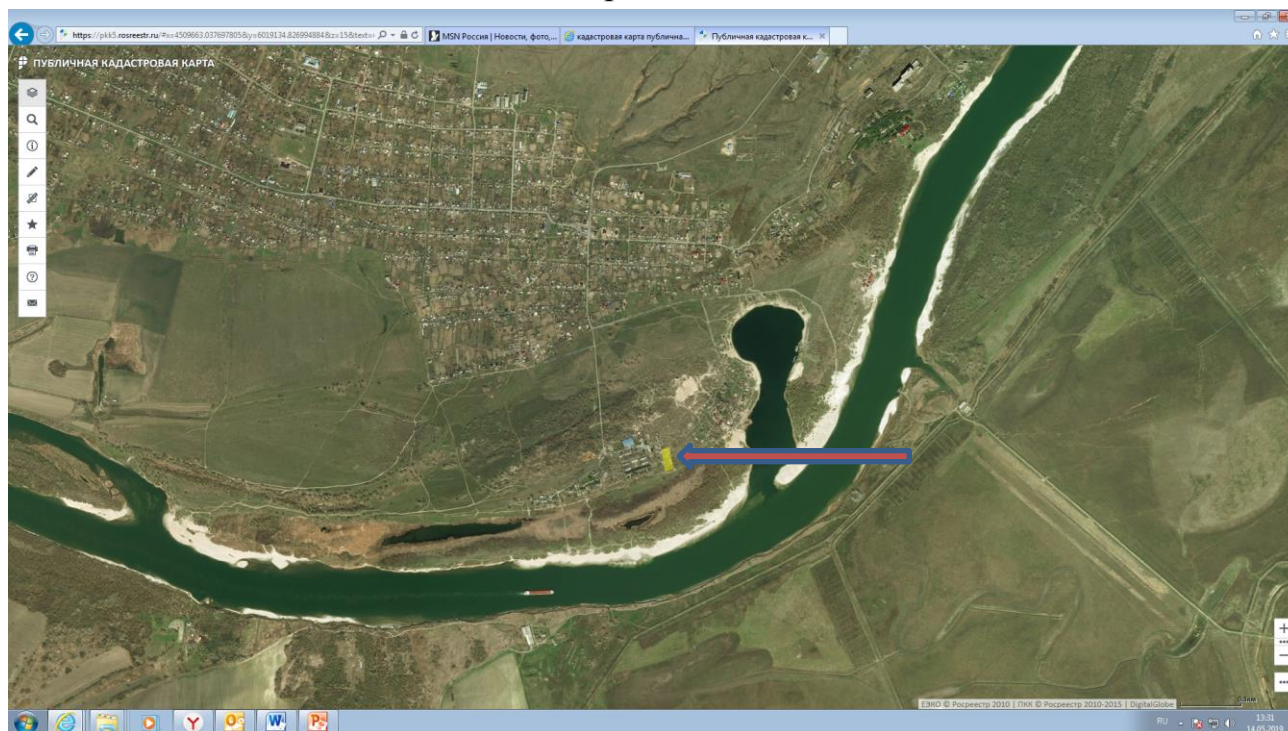
Описание объекта

1. Наименование объекта недвижимого имущества: Земельный участок.
2. Адрес объекта: Ростовская область, Усть-Донецкий район, примерно в 1050 м от рынка в станице Мелиховской по направлению на юго-восток.
3. Площадь объекта: 4 494 кв.м.
4. Классификация объекта: земельный участок.
5. Наиболее эффективное использование: под размещение базы отдыха.
6. Обременение права долгосрочными договорами аренды и залога – отсутствуют.

7. Фотографии объекта:



8. Местоположение объекта на карте:



9. Реквизиты и характеристики объекта:

Характеристика	Значение
Кадастровый номер	61:39:0600016:4
Размещенность объекта	Свободный земельный участок
Текущее использование	не используется
Назначение	Под базу отдыха
Площадь, кв.м.	4494 кв.м.
Категория земель	Земли особо охраняемых территорий и объектов
Местоположение	Усть-Донецкий район, примерно в 1050 м от рынка в ст.Мелиховской по направлению на юго-восток
Контактное лицо	Главный инженер ВЧДр Каменоломни Колесников Сергей Викторович Телефон: 8 (86360) 3 22 23