**АО «Российский аукционный дом»**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о продаже имущества посредством публичного предложения в электронной форме, находящегося в собственности Московской области,**

**расположенного по адресу:** **Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Кирова, д. 25**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата начала приема заявок:  | 19.07.2022 г. |
| Дата окончания приема заявок: | 17.08.2022 г. |
| Дата определения участников: | 23.08.2022 г. |
| Дата проведения продажи: | 24.08.2022 г. |

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные понятия

2. Правовое регулирование

3. Сведения о продаже имущества посредством публичного предложения

4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников, проведения процедуры продажи, подведения итогов продажи посредством публичного предложения

5. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке

6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок

7. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению

8. Ограничения участия в продаже отдельных категорий физических и юридических лиц

9. Порядок внесения задатка и его возврата

10. Порядок ознакомления со сведениями об имуществе, выставляемом на продажу посредством публичного предложения

11. Порядок определения участников процедуры продажи имущества посредством публичного предложения

12. Порядок проведения процедуры и определения победителя

13. Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества

14. Переход права собственности на имущество

15. Вознаграждение Продавцу

16. Заключительные положения

Приложение № 1 - Форма заявки на участие в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения;

Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи недвижимого имущества;

Приложение № 3 - Форма соглашения о выплате вознаграждения;

Приложение №4 - Заключение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 24.05.2022 г. ГЗ-22-010932.

1. **Основные понятия**

**Предмет продажи посредством публичного предложения** – имущество, находящееся в собственности Московской области, реализуемое в ходе проведения торгов, право на которое передается по договору купли-продажи (далее – имущество);

**Цена первоначального предложения** – начальная цена имущества, реализуемого посредством публичного предложения;

**Минимальная цена предложения** (цена отсечения) – минимальная цена, по которой может быть продано имущество, установленная Продавцом в фиксированной сумме, равной 50 % от цены первоначального предложения;

**Шаг понижения** – величина снижения цены первоначального предложения, устанавливаемая Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов от цены первоначального предложения;

**Шаг аукциона** – величина повышения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на одном из шагов понижения, установленная Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов "шага понижения", и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения;

**Информационное сообщение о продаже имущества посредством публичного предложения в электронной форме** (далее – Информационное сообщение) - настоящее информационное сообщение, содержащее сведения о проведении процедуры продажи имущества посредством публичного предложения, о предмете продажи посредством публичного предложения, условиях и порядке ее проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

**Продавец** – АО «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), ОГРН 1097847233351, фактический и юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

**Электронная торговая площадка** (далее - электронная площадка, ЭТП) – сайт в международной глобальной информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с доменным именем http://lot-online.ru, а также совокупность программного обеспечения и оборудования (далее - программно-аппаратный комплекс), предназначенного для проведения электронных торгов, соответствующие требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа государственного или муниципального имущества в электронной форме. Электронная площадка доступна пользователям в формате открытой и (или) закрытой части в зависимости от разграниченных прав доступа, необходимых Пользователям для работы на электронной площадке.

**Регламент** - Регламент Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже государственного или муниципального имущества в электронной форме, размещенный на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Оператор электронной площадки** **(далее – Оператор)** – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом о контрактной системе, соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа в электронной форме и осуществляющее функции по организации продажи объекта приватизации в электронной форме в соответствии с положениями ч. 3 ст. 32.1 Федерального закона о приватизации.

Оператор обеспечивает техническую возможность для подготовки и проведения торгов в электронной форме и привлекается Продавцом в установленном порядке в целях организации и проведения продажи имущества в электронной форме.

**Заявка** – комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, который установлен в Информационном сообщении.

**Претендент** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке в соответствии с порядком, предусмотренным Регламентом, соответствующее требованиям к покупателям, установленным Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», претендующее на участие в торгах по продаже государственного имущества и принимающее на себя обязательство выполнять условия торгов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**Участник** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке и допущенное Продавцом к участию в продаже государственного имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Победитель** – участник продажи, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец и участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Электронная подпись** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, представленный как информация в электронной форме, которая присоединена к подписываемой информации в электронной форме или иным образом связана с подписываемой информацией и которая позволяет идентифицировать лицо, подписывающее информацию.

**Электронный документ** – документ, информация в котором представлена в электронно-цифровой форме.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненная на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемые Пользователями электронной площадки в процессе работы на электронной площадке, Оператором либо размещенные Продавцом на электронной площадке, подписанные электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такое сообщение.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме.

**«Личный кабинет»** - обособленное виртуальное пространство на электронной площадке, в которое Пользователь электронной площадки, прошедший процедуру регистрации, имеет персональный доступ путем ввода посредством интерфейса сайта идентифицирующих данных, а именно имени Пользователя и пароля. В рамках личного кабинета осуществляется обмен электронными документами, в том числе подписанными электронной подписью.

**Официальные источники информации по продаже имущества** - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, официальный сайт Правительства Московской области в сети «Интернет» mosreg.ru, официальный сайт Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, сайт Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru, официальное печатное издание газеты «Ежедневные новости. Подмосковье».

**2. Правовое регулирование**

Продажа проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;

- Законом Московской области №115/2005-ОЗ «О приватизации имущества, находящегося в собственности Московской области»;

- Законом Московской области № 182/2020-ОЗ «О прогнозном плане приватизации имущества, находящегося в собственности Московской области, на 2021-2023 годы»;

- Распоряжением Правительства Московской области № 628-РП от 07 июля 2022 г. «Об условиях приватизации в 2022 году находящегося в собственности Московской области недвижимого имущества»;

- Распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 26 ноября 2019 г. №15ВР-1942 «О поручении Акционерному обществу «Российский аукционный дом» организовать от имени Московской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области продажу областной собственности и (или) осуществить функции продавца такого имущества»;

- Постановлением Правительства МО от 29 октября 2007 N 842/27 «Об утверждении Положения о Министерстве имущественных отношений Московской области»;

- Договором на организацию и осуществление торгов по продаже имущества, находящегося в собственности Московской области от 26 ноября 2019 г.

**3. Сведения о продаже имущества посредством публичного предложения**

**3.1. Основание проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения –** Распоряжение Правительства Московской области № 628-РП от 07 июля 2022 г. «Об условиях приватизации в 2022 году находящегося в собственности Московской области недвижимого имущества».

**3.2. Собственник имущества –** Московская область, от имени которой выступает Министерство имущественных отношений Московской области.

**3.3. Оператор:**

Наименование – АО «Российский аукционный дом».

Адрес - 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Сайт -  [http://lot-online.ru.](http://www.rts-tender.ru/)

**3.4. Продавец:**

Наименование - АО «Российский аукционный дом».

Адрес - 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Сайт – http://www.auction-house.ru.

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

 **3.5. Форма процедуры (способ приватизации) –** продажа имущества посредством публичного предложения в электронной форме, открытая по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

 **3.6. Сведения об имуществе (Лоте), выставляемом на продажу единым лотом (далее - лот, имущество):**

**Лот №1:**

**Объект 1.** Здание, назначение: нежилое здание, наименование: общежитие, кадастровый номер: 50:47:0040301:140, площадью 4449.1 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 4, в том числе подземных 1, адрес: Московская область, г Орехово-Зуево, ул. Кирова, д. 25, находящееся в собственности Московской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 22.12.2016 года сделана запись о регистрации № 50-50/047-50/047/011/2016-7123/1.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

**Объект 2.** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение общежития, общая площадь 3780 +/- 22 кв.м, адрес: обл. Московская, г. Орехово-Зуево, ул. Кирова, дом 25, кадастровый номер: 50:47:0040301:13, находящийся в собственности Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.11.2015 года сделана запись регистрации 50-50/001-50/061/005/2015-3735/1.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

Согласно Заключению Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 24.05.2022 г. ГЗ-22-010932 в отношении данного земельного участка имеются следующие ограничения:

- Земельный участок расположен в охранной зоне объекта «Газораспределительная сеть г. Орехово-Зуево (часть 4)», кадастровый номер 50:47:0000000:1146 486 кв.м. Расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне О-1, в границах города Орехово-Зуево 3780 кв.м в соответствии с Генеральным планом Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 24.03.2022 № 436/41. Предельное количество этажей в соответствии с Градостроительным регламентом территориальной зоны – 3.

В этой связи использовать земельный участок необходимо в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Цена первоначального предложения:**Начальная цена **Объекта 1:**Начальная цена **Объекта 2:** | **10 754 362,00 руб.****6 694 642,00 руб.****4 059 720,00 руб.** | в т.ч. НДС 20% - 1 115 773,67 руб.в т.ч. НДС 20% - 1 115 773,67 руб. |
| **Минимальная цена предложения (цена отсечения)**  | **5 377 181,00 руб.** | НДС не облагается.в т.ч. НДС 20% - 557 886,84 руб. |
| Шаг понижения: | 537 718,10 | руб. |
| Шаг аукциона: | 268 859,05  | руб. |
| Размер задатка: | 2 150 872,40  | руб. |

**Срок внесения задатка –** с 19.07.2022 г. по 17.08.2022 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 18.08.2022 г.

**Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего дате проведения процедуры продажи посредством публичного предложения:**

**-** аукцион, назначенный на 23.05.2022, признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок.

**4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников, проведения процедуры продажи, подведения итогов продажи посредством публичного предложения**

4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов процедуры продажи имущества посредством публичного предложения: электронная торговая площадка [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

4.2. Дата и время начала подачи (приема): 19.07.2022 г. в 12:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема): 17.08.2022 г. в 17:00 по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: 23.08.2022 г.

4.5. Дата и время проведения продажи, срок подведения итогов продажи: 24.08.2022 г. в 11:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

**5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке**

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронной процедуре продажи имущества посредством публичного предложения Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора.

5.2. Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие
в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

5.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

5.4. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.

5.5. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

1. **Порядок подачи (приема) и отзыва заявок**

6.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

6.2. Для участия в продаже имущества посредством публичного предложения претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на один из расчетных счетов Продавца и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении продажи.

6.3. Заявка **(Приложение № 1)** подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.5. При приеме заявок от претендентов Оператор обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

6.6. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных образов зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

6.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

6.8. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

6.9. В случае отзыва претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

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

1. **Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению**

7.1. Одновременно с **Заявкой на участие в процедуре (Приложение № 1)** продажи имущества посредством публичного предложения Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью:

7.1.1. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем Претендента, оформленная в установленном порядке.

В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

7.1.2. Юридические лица:

1) заверенные копии учредительных документов;

2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (решение о назначении этого лица или об его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

3) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо).

7.1.3. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

7.1.4. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

7.1.5. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения.

7.1.6. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.

7.1.7. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью претендента или его представителя. Наличие электронной подписи претендента (уполномоченного представителя) означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Оператора, Продавца и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Документооборот между претендентами, участниками, Оператором и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов, заверенных электронной подписью Продавца, Оператора, Претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Оператора, Претендента или Участника.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении продажи посредством публичного предложения в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**8. Ограничения участия в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения отдельных категорий физических и юридических лиц**

Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, отвечающие признакам Покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести имущество, выставляемое на продажу, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленном в настоящем Информационном сообщении, и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон):

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации [перечень](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_283163/4a32fa878af996f0b5994ea86e0e1f2238211e0f/#dst5) государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1. **Порядок внесения задатка и его возврата**

**9.1. Порядок внесения задатка**

9.1.1. Настоящее информационное сообщение 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.

 Задаток вносится в валюте Российской Федерации на один из счетов Продавца:

1. Получатель: АО «Российский аукционный дом»;

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/счет 40702810177000002194

Банк: Ф-л ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в г. Москве,

к/счет 30101810045250000142

БИК 044525142

2. Получатель: АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/счет 40702810938120004291

Банк: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»

к/счет 30101810400000000225

БИК 044525225

Назначение платежа: «задаток для участия в процедуре продажи посредством публичного предложения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать код лота на электронной площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)) по продаже объектов недвижимости по адресу: **Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Кирова, д. 25».**

Оплата задатка НДС не облагается.

9.1.2. Задаток вносится единым платежом.

9.1.3. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с одного из указанных расчетных счетов.

* 1. **Порядок возврата задатка**

9.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже имущества посредством публичного предложения, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) Участникам, за исключением победителя, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

б) Претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение
5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

9.2.2. Задаток Победителя продажи имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке Собственнику имущества в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

9.2.3. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты продажи аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

9.2.4. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

9.2.5. В случае отзыва претендентом заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

9.2.6. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников.

9.2.7. При нарушении Продавцом сроков возврата задатка Продавец уплачивают Претенденту(ам) пени в размере одной стопятидесятой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

1. **Порядок ознакомления со сведениями об имуществе,
выставляемом на продажу посредством публичного предложения**

10.1. Информация о проведении продажи имущества посредством публичного предложения размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Правительства Московской области в сети «Интернет» mosreg.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru, и содержит следующее:

а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;

б) форма заявки (Приложение № 1);

в) проект договора купли-продажи имущества (Приложение № 2);

г) форма соглашения о выплате вознаграждения (Приложение №3);

ж) Заключение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 24.05.2022 г. ГЗ-22-010932 (Приложение № 4);

з) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

10.2. С дополнительной информацией об участии в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения, о порядке проведения, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Правительства Московской области в сети «Интернет» mosreg.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru и по телефонам: 8(499)395-00-20; 8-800-777-57-57.

10.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в информационном сообщении о продаже имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

10.4. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе и порядке осмотра можно ознакомиться по телефонам: 8(499)395-00-20; 8-800-777-57-57, по адресу электронной почты: informmsk@auction-house.ru.

**11. Порядок определения участников продажи посредством публичного предложения**

11.1. В день определения Участников , указанный в информационном сообщении, Оператор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

11.2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в продаже, с указанием оснований такого отказа.

11.3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками всем Претендентам, подавшим заявки, Продавец направляет уведомление о признании их участниками продажи или об отказе в признании участниками продажи с указанием оснований отказа.

11.4. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в продаже, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальный сайт Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Оператора в сети «Интернет» www.lot-online.ru.

11.5. Претендент приобретает статус Участника с момента подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

11.6. Претендент не допускается к участию в продаже по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении продажи, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Продавца, указанный в информационном сообщении.

г) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

11.7. Информация об отказе в допуске к участию в продажи размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

**12. Порядок проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения и определения победителя**

12.1. Процедура продажи имущества проводится в день и во время, указанное в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, путем последовательного понижения цены первоначального предложения (цена имущества, указанная в информационном сообщении) на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.

12.2. «Шаг понижения» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

12.3. Время приема предложений участников о цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения и 10 минут на представление предложений о цене имущества на каждом «шаге понижения».

12.4. Победителем признается участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников.

12.5. В случае если любой из участников подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми участниками проводится аукцион в порядке, установленном разделом II Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»). Начальной ценой имущества посредством публичного предложения является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения». Время приема предложений участников о цене имущества составляет 10 минут. «Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов «шага понижения», и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

В случае если участники не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, победителем признается участник, который первым подтвердил начальную цену имущества.

12.6. Со времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения Организатором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры продажи имущества с указанием наименования имущества, цены первоначального предложения, минимальной цены предложения, предлагаемой цены продажи имущества в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) участниками предложения о цене имущества;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, текущий «шаг понижения» и «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене первоначального предложения либо на «шаге понижения».

12.7. Во время проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения Организатор при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о цене имущества.

12.8. Ход проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения фиксируется Организатором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов продажи имущества посредством публичного предложения путем оформления протокола об итогах такой продажи.

12.9. Протокол об итогах продажи имущества посредством публичного предложения, содержащий цену имущества, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, подписывается Продавцом в течение одного часа со времени получения от Организатора электронного журнала.

12.10. Процедура продажи имущества посредством публичного предложения считается завершенной со времени подписания Специализированной организацией протокола об итогах такой продажи.

12.11. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи имущества посредством публичного предложения победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

12.12. Продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения либо ни один из претендентов не признан участником такой продажи;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о цене имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества.

12.13. Решение о признании продажи имущества посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом об итогах продажи имущества посредством публичного предложения.

**13. Срок заключения договора купли продажи имущества**

13.1. Договор купли-продажи имущества заключается между Собственником и Победителем продажи в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

13.2. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты продажи аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

13.3. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) в соответствии с условиями Договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам:

**Получатель платежа: Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области), л/с 04482000760**

 **Текущий счет: 40102810845370000004, Казначейский счет 03100643000000014800**

 **БИК 004525987, ИНН 7725131814, КПП 502401001,**

**Наименование банка: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области,**

**г. Москва**

 **ОКТМО 46000000, КБК 011 1 14 13020 02 0000 410.**

13.4. Задаток, перечисленный Покупателем для участия в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения, засчитывается в счет оплаты имущества.

13.5. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

13.6. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

**14. Переход права собственности на имущество**

14.1. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня оплаты имущества.

14.2. Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на приобретаемое имущество к Покупателю на основании договора купли-продажи, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**15. Вознаграждение Продавцу**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения с Продавцом соглашения о выплате вознаграждения в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки является акцептом такой оферты, после чего соглашение о вознаграждении считается заключенным по форме, являющейся приложением №3 к настоящему Информационному сообщению. Претенденты вправе подать соглашение о выплате вознаграждения вместе с заявкой на участие в продаже в электронной форме на сайте www.lot-online.ru

Победитель обязан **сверх** цены продажи имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов процедуры продажи имущества посредством публичного предложения оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением продажи в размере **4 (четыре)** процента от цены имущества, определенной по итогам конкурса, в том числе НДС 20 %, на счет, по следующим реквизитам:

**Получатель: АО «Российский аукционный дом»**

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

 **р/счет 40702810177000002194**

**Банк: Ф-л ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в г. Москве**

**к/счет 30101810045250000142**

**БИК 044525142**

В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Специализированной организации на основании Протокола подведения итогов процедуры продажи имущества посредством публичного предложения от \_\_\_\_\_».

Обязанность по оплате вознаграждения Продавцу подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Победителем договора купли-продажи имущества.

За просрочку оплаты суммы вознаграждения Продавец вправе потребовать от Победителя продажи уплату пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

**16. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

На сайтах в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), www.lot-online.ru, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальный сайт Правительства Московской области в сети «Интернет» mosreg.ru, в информационном сообщении о продаже имущества размещены следующие документы-приложения к настоящему информационному сообщению:

Приложение № 1 - Форма заявки на участие в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения;

Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи недвижимого имущества;

Приложение № 3 - Форма соглашения о выплате вознаграждения.

 Приложение №4 - Заключение Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 24.05.2022 г. ГЗ-22-010932.

**Приложение №1**

Форма заявки на участие в процедуре продажи имущества

посредством публичного предложения

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ПРОЦЕДУРЕ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

 ***(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)***

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

*(полное наименование юр. лица, либо ФИО, номер и дата выдачи паспорта физ. лица, подающего заявку)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(ФИО, должность – для юр. лица, либо ФИО, номер и дата выдачи паспорта – для физ. лица, если заявку подает представитель)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

банковские реквизиты Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

юридический адрес (либо адрес прописки) Претендента:

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

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

фактический адрес (либо адрес проживания) Претендента, телефон для связи, адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**принимая решение об участии в процедуре продажи посредством публичного предложения следующего имущества:**

**Лот № \_\_.** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – Имущество),**

**обязуюсь:**

**1.** Выполнять правила и условия проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения, указанные в информационном сообщении, опубликованном на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2.** В случае признания победителем продажи посредством публичного предложения:

2.1. В установленный в информационном сообщении срок заключить Договор купли-продажи Имущества.

**3.** Мне известно, что:

3.1. Задаток подлежит перечислению на один из расчетных счетов Продавца. В платежном поручении в части «Назначение платежа» Претенденту необходимо указать «задаток для участия в процедуре продажи имущества посредством публичного предложения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать код лота на электронной площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)) по продаже объектов недвижимости по адресу: **Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Кирова, д. 25».** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, указанный в информационном сообщении, является выписка с соответствующего счета Продавца.

**4.** Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием Имущества, подлежащего реализации на продажи посредством публичного предложения, и документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию Имущества и к документации не имею.

**5.** Настоящим подтверждаю, что я уведомлен о том, что договор купли-продажи Имущества заключается между Министерством имущественных отношений Московской области и Победителем продажи посредством публичного предложения в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи имущества посредством публичного предложения.

**6.** Настоящим обязуюсь в случае признания меня победителем процедуры продажи имущества посредством публичного предложения оплатить Продавцу вознаграждение за организацию и проведение процедуры по продаже Имущества в размере 4% (четыре процента), в том числе НДС 20 %, от итоговой цены Имущества (определенной с учетом НДС), достигнутой в результате проведенной процедуры, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подведения итогов проведенной процедуры.

**7.** С положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» ознакомлен. Права и обязанности в области защиты персональных данных мне известны. Настоящей заявкой подтверждаю согласие (обладаю правом давать письменное согласие от имени Претендента) на использование предоставленных мною персональных данных в связи с участием в торгах.

 Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

 М.П. "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Приложение №2**

Проект договора купли-продажи недвижимого имущества

**ФОРМА ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ и ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЙ**

**Договор купли-продажи недвижимого имущества,**

**находящегося в собственности Московской области**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Московская область,

г. Красногорск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Министерство имущественных отношений Московской области**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице министра \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Министерстве имущественных отношений Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 29.10.2007 № 842/27, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», положениями информационного сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения в электронной форме, находящегося в собственности Московской области, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (извещение от № ), (далее – Информационное сообщение) и на основании Протокола от № об итогах аукциона, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает на условиях настоящего Договора находящееся в собственности Московской области недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество):

ОПИСАНИЕ ЛОТА.

1.2. Согласно статье 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, Имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

Акт приема-передачи Имущества подписывается Сторонами в электронной форме после полной оплаты стоимости Имущества.

Срок передачи Имущества не позднее, чем через 10 (десяти) дней после дня полной оплаты стоимости Имущества в соответствии с Разделом 2 настоящего Договора.

**2. Условия и порядок оплаты Имущества**

2.1. Установленная по итогам торгов цена продажи Имущества составляет **\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек**, с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Задаток в размере **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп.** в соответствии с Информационным сообщением, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учетом пункта 2.2 настоящего Договора Покупатель обязан произвести
оплату в размере **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ коп** без учета НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Оплата в размере, указанном в пункте 2.3. настоящего договора должна быть внесена единовременно (одной суммой, одним платежным документом с обязательным заполнением всех реквизитов, перечисленных в настоящем пункте Договора) в безналичном порядке в бюджет Московской области в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты заключения настоящего Договора по следующим реквизитам:

 Получатель платежа: Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области), л/с 04482000760

 Текущий счет: 40102810845370000004, Казначейский счет 03100643000000014800

 БИК 004525987, ИНН 7725131814, КПП 502401001,

 Наименование банка: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

 ОКТМО 46000000, КБК 011 1 14 13020 02 0000 410.

 В платежном поручении в назначении платежа должны быть указаны сведения
о наименовании Покупателя, дата и номер настоящего Договора, а также информация
о НДС, а именно – «без учета НДС».

НДС по настоящему договору в размере **\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек** направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке. Обязанность по уплате НДС возлагается на Покупателя или Продавца, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления в бюджет Московской области денежных средств в размере, указанном в пункте 2.3 настоящего Договора.

2.5. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение пункта 2.4 настоящего Договора.

**3. Обязательства Сторон**

**3.1.** **Покупатель вправе:**

3.1.1. Получать полную и достоверную информацию об Имуществе;

**3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Произвести оплату Имущества в срок и в сумме на условиях, установленных в разделе 2 настоящего Договора;

Осуществить действия, связанные с приемом-передачей Имущества в соответствии с Актом приема-передачи Имущества.

Представить не позднее 10 (десяти) рабочих дней после подписания Акта приема-передачи имущества в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

Принять Имущество в собственность в порядке, установленном в разделе 4 настоящего Договора.

3.2.2. В течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации права предоставить Продавцу сведения о переходе права собственности.

3.2.3. Покупатель с даты подписания акта приема-передачи до государственной регистрации перехода права собственности не вправе распоряжаться Имуществом и несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества и бремя его содержания.

3.2.4. При использовании Земельного участка учитывать:

- Земельный участок расположен в охранной зоне объекта «Газораспределительная сеть г. Орехово-Зуево (часть 4)», кадастровый номер 50:47:0000000:1146 486 кв.м. Расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне О-1, в границах города Орехово-Зуево 3780 кв.м в соответствии с Генеральным планом Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 24.03.2022 № 436/41. Предельное количество этажей в соответствии с Градостроительным регламентом территориальной зоны – 3.

В этой связи использовать земельный участок необходимо в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**3.3. Продавец вправе:**

3.3.1. Осуществлять контроль над перечислением Покупателем предусмотренных Договором денежных средств в счет оплаты Имущества и пени в случаях, установленных пунктом 5.2 Договора;

3.3.2. Отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случаях невнесения, не своевременного внесения, внесения не в полном объеме денежных средств в счет оплаты Имущества, в соответствии с пунктом 2.3 Договора, уведомив об этом Покупателя надлежащим образом в письменном виде.

**3.4. Продавец обязан:**

3.4.1. Осуществить действия, связанные с приемом-передачей Покупателю Имущества в соответствии с Актом приема-передачи Имущества и государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество в порядке, установленном в разделе 4 настоящего Договора.

3.4.2. В течение 10 (десяти) календарных дней после подтверждения полной оплаты по настоящему Договору согласно раздела 2 Договора, подписать в электронной форме Акт приема-передачи.

**4. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с даты государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Обязательства Покупателя, указанные в пункте 2.4 настоящего Договора, считаются исполненными с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в бюджет Московской области.

4.2. После надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества, Продавец совершает все юридические и фактические действия, необходимые для передачи Имущества Покупателю и регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Имущество. Основанием государственной регистрации Имущества является настоящий Договор, а также Акт приема-передачи Имущества.

4.4. Расходы, связанные с осуществлением действий по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в полном объеме возлагаются на Покупателя.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки по следующим реквизитам:

 Получатель платежа: Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области), л/с 04482000760

 Текущий счет: 40102810845370000004, Казначейский счет 03100643000000014800

 БИК 004525987, ИНН 7725131814, КПП 502401001,

 Наименование банка: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

 ОКТМО 46000000, КБК 011 1 16 07090 02 0000 140.

 Просрочка внесения денежных средств свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных разделом 3 настоящего Договора, что влечет расторжение Договора. При этом заключение дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. В этом случае, внесенный Покупателем задаток не возвращается.

5.3. В случаях невнесения, не своевременного внесения, внесения не в полном объеме денежных средств в счет оплаты Имущества в срок, установленный пунктом 2.4 Договора Продавец отказывается от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом Покупателя письменно. Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем данного уведомления. Пени начисляется до момента расторжения Договора. Внесенный Покупателем задаток не возвращается.

**6. Изменение договора**

Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

При этом изменение существенных условий настоящего Договора не допускается.

**7. Заключительные положения**

7.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в случае, предусмотренном пунктом 5.2 настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.3. Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания Продавцом и Покупателем.

7.4. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

7.5. Настоящий Договор подписан усиленными квалифицированными [электронными подписями](https://base.garant.ru/12184522/741609f9002bd54a24e5c49cb5af953b/#block_21) Сторон в электронной форме.

1. **Реквизиты Сторон**

**Продавец: Министерство имущественных отношений Московской области,**

Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Почтовый адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1,

ИНН 7725131814, КПП 502401001

***Банковские реквизиты:***

 **Получатель платежа:** Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области), л/с 04482000760

 **Текущий счет:** 40102810845370000004, **Казначейский счет**: 03100643000000014800

 **БИК** 004525987, **ИНН** 7725131814, **КПП** 502401001,

 **Наименование банка:** ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

 **ОКТМО** 46000000, **КБК** 011 1 14 13020 02 0000 410.

|  |  |
| --- | --- |
| Министр имущественных отношений Московской области | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

М.П.

**Покупатель:**

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

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

Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Банковские реквизиты:***

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,*** к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

 М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение к Договору

купли-продажи

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Акт**

**приема-передачи недвижимого имущества**

Московская область,

г. Красногорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Министерство имущественных отношений Московской области**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице министра \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Министерстве имущественных отношений Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 29.10.2007 № 842/27, с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», положениями информационного сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения в электронной форме, находящегося в собственности Московской области расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (извещение от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), (далее – Информационное сообщение) и на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подведения итогов продажи посредством публичного предложения в электронной форме, открытой по составу участников и форме подачи предложений о цене, имущества, находящегося в собственности Московской области, в лице Министерства имущественных отношений Московской области, заключили настоящий Акт приема-передачи недвижимого имущества (далее – Акт) о нижеследующем:

Продавец передает, а Покупатель принимает в соответствии с Договором купли-продажи от \_\_\_\_ № \_\_\_ недвижимое имущество

99/2019/274190456, **ОПИСАНИЕ ЛОТА**

1. Состояние Имущества соответствует инвентаризационным данным.

Покупатель был ознакомлен с состоянием Имущества до заключения сделки и претензий
к Продавцу относительно состояния Имущества не имеет.

2. Настоящий Акт подписан усиленными квалифицированными [электронными подписями](https://base.garant.ru/12184522/741609f9002bd54a24e5c49cb5af953b/#block_21) Сторон в электронной форме.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец: Покупатель:**

**Министерство имущественных**

**отношений Московской области**

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

 М.П.

**ФОРМА ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

**Договор купли-продажи недвижимого имущества,**

**находящегося в собственности Московской области**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(с физическим лицом)**

Московская область,

г. Красногорск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Министерство имущественных отношений Московской области**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице министра \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Министерстве имущественных отношений Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 29.10.2007 № 842/27, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», положениями информационного сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения в электронной форме, находящегося в собственности Московской области, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (извещение от № ), (далее – Информационное сообщение) и на основании Протокола от № об итогах аукциона, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает на условиях настоящего Договора находящееся в собственности Московской области недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество):

ОПИСАНИЕ ЛОТА.

1.2. Согласно статье 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, Имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

Акт приема-передачи Имущества подписывается Сторонами в электронной форме после полной оплаты стоимости Имущества.

Срок передачи Имущества не позднее, чем через 10 (десяти) дней после дня полной оплаты стоимости Имущества в соответствии с Разделом 2 настоящего Договора.

**2. Условия и порядок оплаты Имущества**

2.1. Установленная по итогам торгов цена продажи Имущества составляет **\_\_\_\_\_** **(\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек**, с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Задаток в размере **\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_ коп.** в соответствии с Информационным сообщением, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учетом пункта 2.2 настоящего Договора Покупатель обязан произвести
оплату в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ коп** с учетом НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.4. Оплата в размере, указанном в пункте 2.3. настоящего договора должна быть внесена единовременно (одной суммой, одним платежным документом с обязательным заполнением всех реквизитов, перечисленных в настоящем пункте Договора) в безналичном порядке в бюджет Московской области в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты заключения настоящего Договора по следующим реквизитам:

 Получатель платежа: Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области), л/с 04482000760

 Текущий счет: 40102810845370000004, Казначейский счет 03100643000000014800

 БИК 004525987, ИНН 7725131814, КПП 502401001,

 Наименование банка: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

 ОКТМО 46000000, КБК 011 1 14 13020 02 0000 410.

 В платежном поручении в назначении платежа должны быть указаны сведения
о наименовании Покупателя, дата и номер настоящего Договора, а также информация
о НДС, а именно – «с учетом НДС».

Обязанность по уплате НДС возлагается на Покупателя или Продавца, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления в бюджет Московской области денежных средств в размере, указанном в пункте 2.3 настоящего Договора.

2.5. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение пункта 2.4 настоящего Договора.

**3. Обязательства Сторон**

**3.1.** **Покупатель вправе:**

3.1.1. Получать полную и достоверную информацию об Имуществе;

**3.2. Покупатель обязан:**

3.2.1. Произвести оплату Имущества в срок и в сумме на условиях, установленных в разделе 2 настоящего Договора;

Осуществить действия, связанные с приемом-передачей Имущества в соответствии с Актом приема-передачи Имущества.

Представить не позднее 10 (десяти) рабочих дней после подписания Акта приема-передачи имущества в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

Принять Имущество в собственность в порядке, установленном в разделе 4 настоящего Договора.

3.2.2. В течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации права предоставить Продавцу сведения о переходе права собственности.

3.2.3. Покупатель с даты подписания акта приема-передачи до государственной регистрации перехода права собственности не вправе распоряжаться Имуществом и несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества и бремя его содержания.

3.2.4. При использовании Земельного участка учитывать:

- Земельный участок расположен в охранной зоне объекта «Газораспределительная сеть г. Орехово-Зуево (часть 4)», кадастровый номер 50:47:0000000:1146 486 кв.м. Расположен в многофункциональной общественно-деловой зоне О-1, в границах города Орехово-Зуево 3780 кв.м в соответствии с Генеральным планом Орехово-Зуевского городского округа Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Орехово-Зуевского городского округа Московской области от 24.03.2022 № 436/41. Предельное количество этажей в соответствии с Градостроительным регламентом территориальной зоны – 3.

В этой связи использовать земельный участок необходимо в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**3.3. Продавец вправе:**

3.3.1. Осуществлять контроль над перечислением Покупателем предусмотренных Договором денежных средств в счет оплаты Имущества и пени в случаях, установленных пунктом 5.2 Договора;

3.3.2. Отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случаях невнесения, не своевременного внесения, внесения не в полном объеме денежных средств в счет оплаты Имущества, в соответствии с пунктом 2.3 Договора, уведомив об этом Покупателя надлежащим образом в письменном виде.

**3.4. Продавец обязан:**

3.4.1. Осуществить действия, связанные с приемом-передачей Покупателю Имущества в соответствии с Актом приема-передачи Имущества и государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество в порядке, установленном в разделе 4 настоящего Договора.

3.4.2. В течение 10 (десяти) календарных дней после подтверждения полной оплаты по настоящему Договору согласно раздела 2 Договора, подписать в электронной форме Акт приема-передачи.

**4. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с даты государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области и оформляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Обязательства Покупателя, указанные в пункте 2.4 настоящего Договора, считаются исполненными с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в бюджет Московской области.

4.2. После надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества, Продавец совершает все юридические и фактические действия, необходимые для передачи Имущества Покупателю и регистрации перехода права собственности на Имущество.

4.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Имущество. Основанием государственной регистрации Имущества является настоящий Договор, а также Акт приема-передачи Имущества.

4.4. Расходы, связанные с осуществлением действий по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, в полном объеме возлагаются на Покупателя.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки по следующим реквизитам:

 Получатель платежа: Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области), л/с 04482000760

 Текущий счет: 40102810845370000004, Казначейский счет 03100643000000014800

 БИК 004525987, ИНН 7725131814, КПП 502401001,

 Наименование банка: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

 ОКТМО 46000000, КБК 011 1 16 07090 02 0000 140.

 Просрочка внесения денежных средств свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных разделом 3 настоящего Договора, что влечет расторжение Договора. При этом заключение дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. В этом случае, внесенный Покупателем задаток не возвращается.

5.3. В случаях невнесения, не своевременного внесения, внесения не в полном объеме денежных средств в счет оплаты Имущества в срок, установленный пунктом 2.4 Договора Продавец отказывается от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом Покупателя письменно. Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем данного уведомления. Пени начисляется до момента расторжения Договора. Внесенный Покупателем задаток не возвращается.

**6. Изменение договора**

Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

При этом изменение существенных условий настоящего Договора не допускается.

**7. Заключительные положения**

7.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;

- в случае, предусмотренном пунктом 5.2 настоящего Договора;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.3. Настоящий договор считается заключенным с даты его подписания Продавцом и Покупателем.

7.4. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

7.5. Настоящий Договор подписан усиленными квалифицированными [электронными подписями](https://base.garant.ru/12184522/741609f9002bd54a24e5c49cb5af953b/#block_21) Сторон в электронной форме.

1. **Реквизиты Сторон**

**Продавец: Министерство имущественных отношений Московской области,**

Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Почтовый адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1,

ИНН 7725131814, КПП 502401001

***Банковские реквизиты:***

 **Получатель платежа:** Управление федерального казначейства по Московской области (Министерство имущественных отношений Московской области), л/с 04482000760

 **Текущий счет:** 40102810845370000004, **Казначейский счет**: 03100643000000014800

 **БИК** 004525987, **ИНН** 7725131814, **КПП** 502401001,

 **Наименование банка:** ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

 **ОКТМО** 46000000, **КБК** 011 1 14 13020 02 0000 410.

|  |  |
| --- | --- |
| Министр имущественных отношений Московской области | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

М.П.

**Покупатель:**

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

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

Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Основной государственный регистрационный номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Банковские реквизиты:***

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,*** к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |

 М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение к Договору

купли-продажи

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**Акт**

**приема-передачи недвижимого имущества**

Московская область,

г. Красногорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**Министерство имущественных отношений Московской области**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице министра \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о Министерстве имущественных отношений Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от 29.10.2007 № 842/27, с одной стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», положениями информационного сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения в электронной форме, находящегося в собственности Московской области расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (извещение от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), (далее – Информационное сообщение) и на основании Протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подведения итогов продажи посредством публичного предложения в электронной форме, открытой по составу участников и форме подачи предложений о цене, имущества, находящегося в собственности Московской области, в лице Министерства имущественных отношений Московской области, заключили настоящий Акт приема-передачи недвижимого имущества (далее – Акт) о нижеследующем:

Продавец передает, а Покупатель принимает в соответствии с Договором купли-продажи от \_\_\_\_ № \_\_\_ недвижимое имущество

99/2019/274190456, **ОПИСАНИЕ ЛОТА**

1. Состояние Имущества соответствует инвентаризационным данным.

Покупатель был ознакомлен с состоянием Имущества до заключения сделки и претензий
к Продавцу относительно состояния Имущества не имеет.

2. Настоящий Акт подписан усиленными квалифицированными [электронными подписями](https://base.garant.ru/12184522/741609f9002bd54a24e5c49cb5af953b/#block_21) Сторон в электронной форме.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец: Покупатель:**

**Министерство имущественных**

**отношений Московской области**

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

 М.П.

**Приложение № 3**

Форма соглашения о выплате вознаграждения

**Соглашение о выплате вознаграждения**

г. Москва «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**АО «Российский аукционный дом»** в лице заместителя генерального директора по региональному развитию Жирунова, действующего на основании доверенности № Д-053 от 02.02.2021 года, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_\_ в дальнейшем «**Претендент**», именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение о выплате вознаграждения (далее – Соглашение) по итогам продажи имущества посредством публичного предложения, назначенного на «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г., по продаже следующего имущества, принадлежащего на праве собственности Московской области:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **ЛОТ №** \_\_\_\_\_\_ (далее – Имущество), о нижеследующем:

1. В соответствии с информационным сообщением, опубликованным на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вознаграждение Продавца не входит в стоимость Имущества и выплачивается Претендентом сверх цены продажи.
2. В случае признания Претендента Победителем процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения вознаграждение Продавца составляет 4% (четыре процента) от цены продажи Имущества, определенной по итогам процедуры, в том числе НДС 20 %.
3. Претендент, в случае его признания Победителем процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения, обязуется выплатить Продавцу вознаграждение в размере, указанном в п. 2 Соглашения, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подведения итогов процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

При оформлении платежного поручения в части «Назначение платежа»необходимо указать«Оплата вознаграждения Продавца на основании Протокола подведения итогов процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения от \_\_\_\_\_».

4. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г.Москвы или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

5. За просрочку оплаты суммы вознаграждения Продавца вправе потребовать от Победителя продажи уплату пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6. Настоящее Соглашение не действует в случае, если Претендент не будет признан Победителем процедуры продажи Имущества посредством публичного предложения.

Реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ПродавецАкционерное общество «Российский аукционный дом», ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351, КПП 783801001Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, Местонахождение Обособленного подразделения АО «РАД» в г. Москве: Москва, пер. Бобров, д. 4, стр. 4р/с 40702810177000002194 в Ф-л ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» в г. Москве, к/с 30101810045250000142, БИК 044525142**Получатель: АО «РАД»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/П.Г. Жирунов/ |  Претендент\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(банковские реквизиты должны указать и физические, и юридические лица*)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  |