

**Филиал ОАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго» извещает о продаже имущества, принадлежащего ОАО «МРСК Центра» посредством публичного предложения**

**Продавец: ОАО «МРСК Центра».**

Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д. 4

Почтовый адрес: 127018, г. Москва, ул. 2-я Ямская, д. 4

**Организатор аукциона: Филиал ОАО «МРСК Центра»-«Смоленскэнерго»,**

**Телефон: (4812) 42-94-93, факс: (4812) 42-95-12, e-mail: Graschenkov.MV@mrsk-1.ru**

**Дата и время начала приема заявок: с 11 часов 00 минут по московскому времени 22 июня 2015 г.**

**Дата и время окончания приема заявок: до 17 часов 00 минут по московскому времени 3 августа 2015 г.**

**Место приема заявок: 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33, кабинет 304 .**

**Место подведения итогов продажи: 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33, кабинет 304.**

**Выставляемое на продажу имущество (далее – Имущество):**

- главный корпус РПБ - 5 Ярцевского РЭС, общая площадь:570,4 кв.м, этажность: 2, подземная этажность: 1, литера А: площадь -570,4 кв.м, литера А1: площадь - 105,0 кв.м, свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2008 серии 67-АБ № 270112;

- мастерская и гаражи Ярцевского РЭС, общая площадь: 426,1 кв.м, площадь А: 240,1 кв.м, площадь А1: 186,0 кв.м, этажность: 1, свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2008 серии 67-АБ № 270103;

- столярная мастерская Ярцевского РЭС, общая площадь 40,8 кв.м, этажность: 1, свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2008 серии 67-АБ № 270102;

- наружные сети канализации с очистными сооружениями Ярцевского РЭС, производительность 1,5 куб.м/сутки, свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2008 серия 67-АБ № 270105;

- железобетонное ограждение Ярцевского РЭС, протяженность ограждения 180 м, свидетельство о государственной регистрации права от 13.05.2008 серии 67-АБ № 270104.

Указанное имущество выставляется на аукцион единым лотом и не подлежит продаже по одному объекту. При заключении договора купли-продажи имущества по результатам торгов в договоре купли-продажи цена каждого объекта будет указываться в пропорциональном размере от окончательной стоимости торгов в следующей пропорции:

- главный корпус РПБ - 5 Ярцевского РЭС – 63%

- мастерская и гаражи Ярцевского РЭС -29%

- столярная мастерская Ярцевского РЭС-3%

- наружные сети канализации с очистными сооружениями Ярцевского РЭС-1%
- железобетонное ограждение Ярцевского РЭС-4%

**Нахождение на земельном участке:** Все продаваемые объекты расположены на земельном участке общей площадью 5 740 кв.м с кадастровым номером 67:25:0010338:5, категория земель - земли населенных пунктов, находящемся у ОАО «МРСК Центра» на праве аренды (договор аренды земли от 13.10.2009 № 414).

**Наличие обременений:** отсутствуют

**Цена первоначального предложения:** равна начальной цене отчуждаемого имущества на аукционе, признанном несостоявшимся, 5 888 200 (пять миллионов восемьсот восемьдесят восемь тысяч двести ) рублей с учетом НДС 18 %

**Шаг понижения цены:** 5 (пять) процентов.

**Период понижения цены:** 3 (три) рабочих дня.

**Минимальная цена предложения (цена отсечения):** минимальная цена предложения – 50% цены первоначального предложения в размере 2 495 000 (два миллиона четыреста девяносто пять тысяч) рублей без учета НДС;

**Порядок (срок) оплаты имущества** - до перехода права собственности на имущество в течение 14 (Четырнадцати) банковских дней с даты подписания Сторонами Договора купли-продажи имущества путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца.

Заявки на участие в торгах оформляются уполномоченным представителем претендента и принимаются Организатором торгов по рабочим дням с 22 июня 2015г. по 3 августа 2015 г. с 11 до 17 часов московского времени по адресу: 214019, г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33, к. 304 . Дополнительную информацию о предмете и порядке проведения торгов, проект договора купли-продажи Имущества, бланк заявки можно запросить по телефону (4812) 42-94-93 или по e-mail: [Graschenkov.MV@mnsk-1.ru](mailto:Graschenkov.MV@mnsk-1.ru)

По вопросам осмотра имущества обращаться по телефону (4812) 42-94-93 в рабочее время с 9 до 17 часов. Контактное лицо Гращенко Максим Валерьевич.

#### **Порядок определения покупателя:**

Прием заявок осуществляется секретарем комиссии, сформированной Организатором продажи (далее – секретарь), непосредственно по месту приема заявок, указанному в извещении. Прием заявок осуществляется секретарем в течение указанного в извещении срока и завершается регистрацией первой заявки в журнале регистрации заявок.

Заявка и прилагаемые к ней документы принимаются секретарем только от лиц, имеющих право или полномочия на заключение договора купли-продажи в день регистрации заявки.

В заявке должна быть указана цифрами и прописью цена имущества, равная цене первоначального предложения либо цене предложения, сформировавшейся на момент подачи заявки в результате снижения цены первоначального предложения. В случае, если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью. В заявке также должно содержаться указание на то, что претендент полностью и безоговорочно принимает публичное предложение о продаже имущества, ознакомлен с проектом договора купли-продажи имущества (с которым он

может ознакомиться, обратившись к секретарю) и обязуется заключить договор по цене, сформировавшейся на момент подачи заявки, в день регистрации заявки.

**К заявке прилагаются следующие документы:**

**Для физических лиц:**

- ксерокопия общегражданского паспорта;

**Для юридических лиц:**

- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- нотариально заверенные копии свидетельств о регистрации юридического лица и о постановке на учет в налоговом органе;
- заверенные претендентом документы, подтверждающие назначение на должность (и срок полномочий) лиц, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности;
- бухгалтерский баланс (формы №1, №2) на последнюю отчетную дату (или за время существования юридического лица), заверенный организацией;
- письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами (оригинал).

**Для индивидуальных предпринимателей:**

- нотариально заверенная копия свидетельства о регистрации;
- нотариально заверенная копия свидетельства о постановке ИП на учет в налоговый орган;
- ксерокопия общегражданского паспорта.

**Кроме того, претенденты предоставляют:**

- оригинал доверенности или иное надлежащее подтверждение полномочий лица, имеющего право действовать от имени претендента при подаче заявки, а так же документ, удостоверяющий личность представителя претендента;
- подписанную претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах).

Претендент вправе подать только одну заявку.

Ответственность за своевременную доставку заявки и документов, необходимых для участия в торгах, возлагается на претендента.

Заявка и опись прилагаемых документов составляются и передаются секретарю в 2 (двух) экземплярах. Один экземпляр описи остается у секретаря, другой, с отметками секретаря о приеме заявки и прилагаемых к ней документов – у претендента.

По результатам рассмотрения поступившей заявки и прилагаемых к ней документов комиссия по проведению торгов регистрирует заявку либо отказывает в ее регистрации.

Комиссия по проведению торгов отказывает претенденту в регистрации заявки в случае, если:

- а) имущество уже продано;
- б) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- в) представлены не все документы, предусмотренные извещением, либо они оформлены ненадлежащим образом;

- г) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- д) представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- е) лицо, представившее заявку, не имеет права или полномочий на заключение договора купли-продажи в день регистрации заявки.

Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

При отказе в регистрации заявки секретарь делает на экземпляре описи документов, остающемся у претендента, отметку об отказе в регистрации заявки с указанием причины отказа и заверяет ее своей подписью с указанием даты и времени. Незарегистрированная заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день ее подачи претенденту или его полномочному представителю под расписку.

Отказ в регистрации заявки оформляется в виде соответствующей записи в журнале регистрации заявок, с указанием причины отказа.

При регистрации заявки секретарь делает на обоих экземплярах описи документов отметку о присвоенном заявке регистрационном номере, дате и времени ее регистрации в журнале регистрации заявок.

Покупателем имущества признается претендент, чья заявка зарегистрирована первой. Решение комиссии по проведению торгов о признании претендента покупателем оформляется в виде соответствующей записи в журнале регистрации заявок, где указываются следующее:

- а) сведения об имуществе (наименование и количество);
- б) сведения о покупателе;
- в) цена приобретения имущества, предложенная покупателем;
- г) иные необходимые сведения.

После оформления решения о признании претендента покупателем, ему или его полномочному представителю предлагается незамедлительно подписать договор купли-продажи.

Если в указанный в извещении о продаже срок приема заявок по выставляемому на продажу имуществу ни одна заявка не была зарегистрирована, то продажа признается несостоявшейся, что фиксируется в журнале регистрации заявок.

### **Порядок оформления договора купли-продажи имущества, оплаты имущества и передачи его покупателю**

Договор купли-продажи имущества между продавцом и покупателем имущества или его полномочным представителем заключается в день регистрации в журнале первой заявки.

В случае подписания договора купли-продажи по доверенности, такая доверенность должна прилагаться к договору.

Оплата приобретаемого имущества производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества. В договоре купли-продажи

предусматривается уплата покупателем неустойки в размере 20% цены имущества в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

Передача имущества покупателю и оформление прав собственности на имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и сроками, указанными в договоре купли-продажи.

**Конкурсная документация  
по продаже имущества, принадлежащего ОАО «МРСК Центра»,  
посредством публичного предложения**

**Раздел 1. Общие условия проведения продажи посредством публичного предложения**

1.1. Документация по продаже имущества посредством публичного предложения (далее – Документация)

**1.1.1. Содержание документации и порядок ее получения**

Документация включает все перечисленные ниже документы.

Претендент на участие в продаже имущества посредством публичного предложения (далее – Продажа) обязан изучить документацию, включая все инструкции, формы, условия и спецификации.

Документация может быть получена заинтересованным лицом со дня размещения на сайте ОАО «МРСК Центра» [www.mrsk-1.ru](http://www.mrsk-1.ru) сообщения о проведении продажи. Секретарь комиссии (далее – Секретарь) по проведению продажи посредством публичного предложения (далее – Комиссия) на основании поданного в письменной форме заявления любого заинтересованного лица предоставляет такому лицу документацию в течение 2-х рабочих дней с даты получения заявления.

Заявка претендента на участие в продаже, подготовленная не на основании официально полученной редакции документации, но соответствующая всем требованиям документации, будет рассматриваться на общих основаниях в соответствии с порядком, установленным настоящей документацией.

**1.1.2. Разъяснение положений документации**

Комиссия в течение двух рабочих дней обязана предоставлять в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений документации по запросам заявителей, если такие запросы поступили в комиссию не позднее, чем за три рабочих дня до дня истечения срока подачи заявок на участие в продаже.

При проведении продажи какие-либо переговоры комиссии с претендентом на участие в продаже не допускаются, за исключением разъяснений положений документации.

**1.2. Заявка на участие в продаже**

**1.2.1. Форма заявки на участие в продаже и порядок ее подачи**

Заявка должна отвечать требованиям, установленным документацией, и содержать документы и материалы, предусмотренные документацией и подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предъявляемым к претендентам. Непредставление полной информации, требуемой документацией, представление неверных сведений или подача заявки, не отвечающей формальным

требованиям, содержащимся в документации, является риском претендента на участие в аукционе, который может привести к отклонению его заявки.

Заявка оформляется на русском языке в письменной произвольной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя, и представляется в комиссию в порядке, установленном документацией. К заявке прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов, оригинал которой остается в комиссии, копия - у заявителя.

Заявки со всеми прилагаемыми к ним документами подаются секретарю непосредственно по месту приема заявок, указанному в извещении. Прием заявок осуществляется секретарем в течение указанного в извещении срока и завершается регистрацией первой заявки в журнале регистрации заявок.

### **1.2.2. Требования, предъявляемые к оформлению и содержанию документов на участие**

Перечень документов, подаваемых претендентами (юридическими лицами):

- 1) заявка на участие по форме утвержденной организатором аукциона;
- 2) нотариально заверенные копии учредительных документов;
- 3) нотариально заверенные копии свидетельств о регистрации юридического лица и о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) заверенные претендентом документы, подтверждающие назначение на должность (и срок полномочий) лиц, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности;
- 5) бухгалтерский баланс (формы №1, №2) на последнюю отчетную дату (или за время существования юридического лица), заверенный организацией;
- 6) письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами (оригинал).

Перечень документов, подаваемых претендентами (физическими лицами):

- 1) заявка на участие по форме утвержденной организатором аукциона;
- 2) копия паспорта или копия иного удостоверения личности.

Предприниматели без образования юридического лица (далее – ПБОЮЛ) дополнительно представляют следующие документы:

- 3) нотариально заверенная копия свидетельства о регистрации;
- 4) нотариально заверенная копия свидетельства о постановке ИП на учет в налоговый орган.

### **1.3. Порядок организации приема заявок**

1.3.1. Заявки со всеми прилагаемыми к ним документами подаются секретарю непосредственно по месту приема заявок, указанному в извещении. Прием заявок осуществляется в течение указанного в извещении срока и завершается регистрацией первой заявки в журнале регистрации заявок. Срок приема заявок должен составлять не менее 30 (тридцати) рабочих дней.

1.3.2. Заявка и прилагаемые к ней документы принимаются только от лиц, имеющих право или полномочия на заключение договора купли-продажи в день регистрации заявки.

1.3.3. В заявке должна быть указана цифрами и прописью цена имущества, равная цене первоначального предложения либо цене предложения, сформировавшейся на момент подачи заявки в результате снижения цены первоначального предложения. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью. В заявке также должно

содержаться указание на то, что претендент полностью и безоговорочно принимает публичное предложение о продаже имущества, ознакомлен с проектом договора купли-продажи имущества (с которым он может ознакомиться, обратившись к агенту) и обязуется заключить договор по цене, сформировавшейся на момент подачи заявки, в день регистрации заявки.

1.3.4. Заявка и описание прилагаемых документов составляются и передаются секретарю в 2 (двух) экземплярах. Один экземпляр описи остается у секретаря, другой, с отметками секретаря о приеме заявки и прилагаемых к ней документов – у претендента.

1.3.5. По результатам рассмотрения поступившей заявки и прилагаемых к ней документов секретарь регистрирует заявку либо отказывает в ее регистрации.

1.3.6. Комиссия отказывает претенденту в регистрации заявки в случае, если:

- а) имущество уже продано;
- б) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- в) представлены не все документы, предусмотренные извещением, либо они оформлены ненадлежащим образом;
- г) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- д) представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- е) лицо, представившее заявку, не имеет права или полномочий на заключение договора купли-продажи в день регистрации заявки.

Указанный перечень оснований для отказа в регистрации заявки является исчерпывающим.

1.3.7. При отказе в регистрации заявки секретарь делает на экземпляре описи документов, остающемся у претендента, отметку об отказе в регистрации заявки с указанием причины отказа и заверяет ее своей подписью с указанием даты и времени. Незарегистрированная заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день ее подачи претенденту или его полномочному представителю под расписку.

1.3.8. Отказ комиссии в регистрации заявки оформляется в виде соответствующей записи в журнале регистрации заявок, с указанием причины отказа.

1.3.8. При регистрации заявки секретарь делает на обоих экземплярах описи документов отметку о присвоенном заявке регистрационном номере, дате и времени ее регистрации в журнале регистрации заявок.

1.3.9. Покупателем имущества признается претендент, чья заявка зарегистрирована первой.

1.3.10. Решение комиссии о признании претендента покупателем оформляется в виде соответствующей записи в журнале регистрации заявок, где указываются следующее:

- а) сведения об имуществе (наименование и количество);
- б) сведения о покупателе;
- в) цена приобретения имущества, предложенная покупателем;
- г) иные необходимые сведения.

1.3.11. После оформления решения о признании претендента покупателем, ему или его полномочному представителю предлагается незамедлительно подписать договор купли-продажи.

1.3.12. Извещение об итогах продажи размещается на официальных сайтах ОАО «Россети» и Общества в течение 3 (трех) дней после проведения продажи и должно содержать (в зависимости от результатов продажи) сведения о наименовании, основные характеристики и местонахождение проданного имущества, начальной цене и цене продажи имущества, либо информацию о том, что продажа признана несостоявшейся.

1.3.13. Если в указанный в извещении о продаже срок приема заявок по выставленному на продажу имуществу ни одна заявка не была зарегистрирована, то продажа признается несостоявшейся, что фиксируется в журнале регистрации заявок.

#### **1.4. Порядок оформления договора купли-продажи имущества, оплаты имущества и передачи его покупателю**

1.4.1. Договор купли-продажи имущества между продавцом и покупателем имущества или его полномочным представителем заключается в день регистрации в журнале первой заявки.

В случае подписания договора купли-продажи по доверенности, такая доверенность должна прилагаться к договору.

1.4.2. Оплата приобретаемого имущества производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества. В договоре купли-продажи предусматривается уплата покупателем неустойки в размере 20% цены имущества в случае его уклонения или отказа от оплаты имущества.

1.4.3. Передача имущества покупателю и оформление прав собственности на имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и сроками, указанными в договоре купли-продажи.

## Раздел 2. Образцы форм и документов для заполнения участниками

### 2.1. Форма заявки, представляемой для участия в торгах

**Заявка на участие в продаже имущества посредством публичного предложения по реализации имущества, принадлежащего ОАО «МРСК Центра»**

\_\_\_\_\_ (наименование имущества)

№ \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2015г.

(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

**Заявитель**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. / наименование претендента)

**(заполняется физическим лицом)**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (кем выдан)

Место регистрации \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_

**(заполняется юридическим лицом)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_ дата регистрации «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

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

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_

**Представитель**

**заявителя** \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя (для физического лица), или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридического лица): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

**Выставляемое на продажу имущество (далее – Имущество):**

\_\_\_\_\_ (наименование имущества)  
Цена имущества \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

**Заявитель**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О. / наименование претендента или его представителя)  
принимая решение об участии в продаже объекта недвижимости полностью и безоговорочно принимает публичное предложение о продаже имущества, **не имеет претензий к состоянию объекта**, ознакомлен с проектом договора купли-продажи имущества и обязуется заключить договор по цене, сформировавшейся на момент подачи заявки, в день регистрации заявки,  
Настоящей заявкой заявитель подтверждает, что в отношении него не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

**Приложение:**

Пакет документов, указанных в извещении и оформленных надлежащим образом.  
Подписанная претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах).

**Заявитель:**

\_\_\_\_\_ (должность и подпись претендента или его полномочного представителя)  
М.П.

Настоящей заявкой гарантируем достоверность представленной нами в заявке информации и подтверждаем право ОАО «МРСК Центра», запрашивать в уполномоченных органах власти и у упомянутых в нашей заявке юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения.

Наши юридический и фактический адреса: \_\_\_\_\_, телефон: \_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_, банковские реквизиты \_\_\_\_\_.

Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_.

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

Руководитель организации \_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)  
(подпись)

М.П.

## 2.2. Форма описи документов, представляемых для участия в торгах

### Опись документов, прилагаемых к заявке на участие в продаже имущества посредством публичного предложения

по реализации имущества, принадлежащего ОАО «МРСК Центра»

- \_\_\_\_\_  
(наименование имущества)

Настоящим \_\_\_\_\_ подтверждает,  
что для участия в продаже имущества, принадлежащего ОАО «МРСК Центра» -  
\_\_\_\_\_, направляются ниже  
перечисленные документы

№ п\п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие	
2.	Доверенность, заверенная участником размещения заказа.	
3.	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей).	
4.	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Российской Федерации.	
5.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, (для юридических лиц).	
6.	Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, (для индивидуальных предпринимателей).	
7.	Копии учредительных документов.	
8.	Прочие документы	

Заявитель \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Дата \_\_\_\_\_.

### Раздел 3. Проект договора купли-продажи

## ДОГОВОР № \_\_\_\_\_ КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (КРОМЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ)

(ОАО «МРСК Центра» является «Продавцом»)

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Открытое акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее - «Договор»), о нижеследующем:<sup>2</sup>

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продал, а Покупатель приобрел в собственность \_\_\_\_\_ (далее - Недвижимость), находящееся по адресу: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (указать жилое/нежилое, этажность) инвентарный номер \_\_\_\_\_, литер \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, выданным \_\_\_\_\_ (указывается соответствующий орган государственной власти, уполномоченный на совершение регистрационных действий), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_.

1.2. При передаче имущества в собственность Покупателя, признанного Победителем продажи посредством публичного предложения, устанавливается обременение: оказание Покупателем услуг водопотребления физическим и юридическим лицам, подключенным к \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> В случае заключения Договора в интересах филиала необходимо указать - Открытое акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (Филиал ОАО «МРСК Центра» - «\_\_\_\_\_ энерго»).

<sup>2</sup> В данном пункте наименования юридических лиц должны приводиться без сокращений (в точном соответствии с документом о государственной регистрации юридического лица). Так же должно быть указано место нахождения юридического лица и данные о государственной регистрации (когда, кем зарегистрировано, ОГРН, ИНН/КПП, серия, номер и дата выдачи Свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ)).

объекту недвижимого имущества, указанному в п.1.1. договора в течение 20 лет с момента перехода права собственности к покупателю. Контроль за выполнением Покупателем указанного обременения осуществляется Продавцом.

1.3. Недвижимость, указанная в п. 1.1. настоящего Договора, расположена на земельном участке по адресу: \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый номер \_\_\_\_\_, предоставленном Продавцу на праве \_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_, сроком до \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним \_\_\_\_\_ (указывается соответствующий орган государственной власти, уполномоченный на совершение регистрационных действий) \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_.

1.4. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Недвижимость никому другому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре, под арестом (запрещением) не состоит и свободна от любых прав третьих лиц (ст.460 ГК РФ).

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Недвижимость, указанную в п.1.1. настоящего Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты ее стоимости в том качественном состоянии, в котором она находится на день подписания настоящего Договора. Передача Недвижимости Покупателю в соответствии со ст. 556 ГК РФ осуществляется Продавцом по Акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему Договору) и Акту по форме ОС-1 с приложением к нему всех имеющихся документов на Недвижимость (проектно-сметная документация, технический паспорт и др. - в случае наличия).

2.1.2. Продавец обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи, освободить указанную в п. 1.1. Недвижимость от своего имущества.

2.1.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после завершения государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость, указанную в п.1.1, к Покупателю, подать в администрацию \_\_\_\_\_ муниципального района заявление об отказе от права аренды земельного участка, указанного в п. 1.2. настоящего Договора.

2.1.4. Выставить покупателю счет-фактуру оформленную по форме, и в сроки в соответствии с действующим законодательством (ст.168, п.5 и 6 ст. 169 НК РФ).

2.2. Продавец вправе в любое время изменить срок исполнения обязательств по Договору письменно уведомив за 3 (три) дня о предстоящем изменении условия Договора Покупателя. Условие Договора считается измененным по истечении 3 (трех) дней, с момента получения соответствующего уведомления Покупателем<sup>3</sup>.

2.3. Покупатель обязуется:

2.3.1. Оплатить стоимость Недвижимости в порядке, определяемом п.3 настоящего Договора.

2.3.2. Принять Недвижимость по Акту приема-передачи и Акту по форме ОС-1 одновременно со всей передаваемой Продавцом документацией на Недвижимость.

2.3.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней после завершения государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимость, указанную в п.1.1, к Покупателю, подать в

---

<sup>3</sup> Указанный пункт включается в договор только если сторонами по нему выступают лица, занимающиеся предпринимательской деятельностью (запрещено включать данное условие в договоры с физическими лицами и некоммерческими организациями).

администрацию \_\_\_\_\_ муниципального района заявление о предоставлении земельного участка, на котором находится Недвижимость, в аренду или собственность.

2.3.4. Выполнять принятые на себя обязательства по сохранению целевого назначения имущества (водопотребления), закрепленное в п. 1.2. настоящего договора.

### **3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена продаваемой по настоящему Договору Недвижимости составляет \_\_\_\_\_ (указать прописью) руб. \_\_\_\_\_ коп., в том числе НДС (18%) \_\_\_\_\_ (указать прописью) руб. \_\_\_\_\_ коп. Цена в настоящем Договоре является окончательной (ст. 555 ГК РФ).

3.2. Оплата по настоящему договору осуществляется Покупателем в адрес Продавца в следующем порядке безналичным расчетом до перехода прав собственности на имущество, в течение 14 (четырнадцати) банковских дней с момента подписания сторонами настоящего Договора.

3.3. Способ оплаты по настоящему Договору: безналичное перечисление денежных средств в валюте Российской Федерации (рубль) Покупателем на расчетный счет Продавца, или иными формами расчетов, предусмотренными действующим законодательством РФ.

### **4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента полной оплаты стоимости Недвижимости передать, а Покупатель, в тот же срок, принять Недвижимость, указанную в п.1.1. настоящего Договора. Передача Недвижимости осуществляется по Акту приема-передачи и Акту по форме ОС-1, с приложением к нему всех имеющихся у Продавца документов на Недвижимость.

4.2. Акт приема-передачи Недвижимости и Акт по форме ОС-1 подписываются уполномоченным представителем Продавца и Покупателем.

4.3. В соответствии со ст. 552 ГК РФ Покупателю передается право пользования земельным участком, на котором расположена Недвижимость, указанная в п. 1.1. настоящего Договора.

### **5. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

5.1. Право собственности на Недвижимость, указанную в п.1.1., являющуюся предметом настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Имущества.

### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Недвижимости в порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

6.3. В случае уклонения Покупателя от подписания акта приёма-передачи в сроки, предусмотренные п. 4.1., равно как уклонение от предоставления документов для оформления перехода прав на Недвижимость, Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 5% (пять процентов) от суммы, указанной в п.3.1 настоящего Договора.

6.4. Право на получение штрафных санкций за нарушение обязательств возникает у Стороны настоящего Договора после признания должником выставленной ему претензии и счета на уплату неустойки, либо после вступления в силу решения суда о присуждении неустойки или иных штрафных санкций. Срок ответа на претензию составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента её получения.

## **7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, решаются путем предварительного претензионного урегулирования. Заявленная претензия должна содержать все необходимые сведения и к ней должны быть приложены документы, необходимые для рассмотрения претензии по существу. Срок ответа на претензию составляет не более 15 (пятнадцати) календарных дней с момента ее получения.

7.2. В случае если Стороны не достигнут согласия по спорным вопросам, то дальнейшее разрешение спора происходит в Арбитражном суде Смоленской области.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств.

8.2. Продавец вправе в любое время расторгнуть Договор в одностороннем порядке, письменно уведомив о расторжении Покупателя за 3 (три) дня до даты предполагаемого расторжения Договора. Договор считается расторгнутым по истечении 3 (трех) дней с момента получения Покупателем письменного уведомления о расторжении Договора.»;

8.3. Продавец вправе в случае нарушения Покупателем обязательств по сохранению целевого назначения имущества, указанного в пунктах 1.2, 2.3.4. расторгнуть договор в судебном порядке.

## **9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

9.1. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, которые Сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, таких как: стихийные бедствия (наводнение, пожар, землетрясение и т.п.), социальные конфликты (общенациональные забастовки, массовые беспорядки, гражданские войны, террористические акты и т.п.), а также принятие законодательных и иных нормативных актов, значительно усложняющих, ограничивающих или запрещающих оказание услуг, предусмотренных настоящим Договором.

9.2. Сторона обязуется не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента начала действия форс-мажорных обстоятельств, известить о них другую Сторону письменно, при этом доказательством их наличия служат свидетельства, выдаваемые уполномоченными органами. Письменное уведомление должно включать оценку времени, на которое может быть отложено выполнение договорных обязательств.

9.3. В случае отсутствия уведомления одной из Сторон другой Стороны о возникновении обстоятельств непреодолимой силы, в связи с которыми она не может исполнить надлежащим образом свои обязательства по настоящему Договору, эта Сторона не освобождается от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

9.4. Если по причине обстоятельств непреодолимой силы выполнение одной из Сторон какого-либо из обязательств, содержащихся в настоящем Договоре, задерживается, то срок, установленный настоящим Договором для выполнения соответствующего обязательства, продлевается на период времени, равный продолжительности действия обстоятельства непреодолимой силы.

9.5. Если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более 3 (трех) месяцев, то любая из Сторон будет вправе требовать расторжения настоящего Договора полностью или частично, письменно уведомив об этом другую Сторону, при этом ни одна из Сторон не вправе будет требовать от другой Стороны возмещения понесенных в этой связи убытков.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

10.1. Стороны обязуются соблюдать полную конфиденциальность в отношении полученной ими в ходе оказания услуг по настоящему Договору от другой Стороны или от других источников коммерческой, служебной, финансовой информации, как в период исполнения настоящего Договора, так и после прекращения его действия.

10.2. Сторона не несет ответственности за разглашение конфиденциальной информации другой Стороны, которое произошло по вине или с ведома работников другой Стороны.

10.3. Заявления для печати и иных средств массовой информации или иные публичные заявления относительно предмета настоящего Договора, любой из Сторон, требуют предварительного письменного согласия другой Стороны.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Переход права собственности по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

11.2. Расходы по заключению настоящего Договора и государственной регистрации перехода права собственности несут Продавец и Покупатель в соответствии с действующим законодательством.

11.3. Содержание статей 209, 223, 552, 555, 556, 557 ГК РФ Сторонам известно.

11.4. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

## 12. Адреса и реквизиты сторон

«ПРОДАВЕЦ»

«ПОКУПАТЕЛЬ»

**ОАО «МРСК Центра»**

Юридический адрес: 127018, г. Москва, ул.  
2-я Ямская, д. 4

Фактический адрес: 127018, г. Москва, ул.  
2-я Ямская, д. 4

зарегистрировано 17.12. 2004 г.

ИНН 6901067107

КПП 770801001

ОКАТО 45286565000

ОКПО 75720657

**Филиал ОАО «МРСК Центра» -**

**«Смоленскэнерго»**

214019 г. Смоленск, ул. Тенишевой, д. 33

ОГРН 1046900099498 в ИФНС № 8 по

г. Москве

ИНН 6901067107

КПП 673102001

ОКПО 00107436

**Банковские реквизиты:**

р/с № 40702810859020000076

в Смоленском ОСБ № 8609 г. Смоленск

ИНН 7707083893

КПП 673002001

БИК 046614632

кор/сч № 30101810000000000632

Заместитель генерального директора –  
Директор филиала ОАО «МРСК Центра» -  
«Смоленскэнерго»

\_\_\_\_\_/С. Р. Агамалиев /

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

М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложение №1  
к Договору № \_\_\_\_\_  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АКТ**  
**ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ПО ДОГОВОРУ**  
**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (КРОМЕ ЖИЛЫХ**  
**ПОМЕЩЕНИЙ) от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Открытое акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра»<sup>4</sup>**, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

В соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. «Продавец» передал, а «Покупатель» принял в собственность Недвижимость:

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

\_\_\_\_\_ (указать жилое/нежилое, этажность), инвентарный номер \_\_\_\_\_, литер \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м, находящуюся по адресу:

\_\_\_\_\_.

Физическое и техническое состояние Недвижимости «Покупателю» известны, в связи с чем претензии по данному вопросу стороны друг другу не предъявляют.

Настоящим Актом каждая из сторон по Договору подтверждает, что все обязательства выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

Настоящий Акт составлен и подписан в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

<sup>4</sup> В случае заключения Договора в интересах филиала необходимо указать - Открытое акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (Филиал ОАО «МРСК Центра» - «\_\_\_\_\_ энерго»).

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ПРОДАВЕЦ:**

ОАО «МРСК Центра»<sup>5</sup>

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

**ПОКУПАТЕЛЬ:**

\_\_\_\_\_  
(наименование)  
Юридический адрес: \_\_\_\_\_  
Фактический адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

<sup>5</sup> В случае заключения Договора в интересах филиала необходимо указать - Открытое акционерное общество «Межрегиональная распределительная сетевая компания Центра» (Филиал ОАО «МРСК Центра» - «\_\_\_\_\_ энерго»).

Приложение №3  
к приказу филиала ОАО «МРСК Центра -  
«Смоленскэнерго»  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### График снижения цены предложения

	<b>Наименование объекта недвижимости</b>
4 990 000	<b>Начальная цена реализации без НДС на 22.06.15., руб.</b>
249 500	<b>Шаг уменьшения цены - 5% без НДС</b>
4 740 500	<b>Цена на дату 25.06.15, руб. без НДС</b>
4 491 000	<b>Цена на дату 30.06.15, руб. без НДС</b>
4 241 500	<b>Цена на дату 03.07.15, руб. без НДС</b>
3 992 000	<b>Цена на дату 08.07.15, руб. без НДС</b>
3 742 500	<b>Цена на дату 13.07.15., руб. без НДС</b>
3 493 000	<b>Цена на дату 16.07.15, руб. без НДС</b>
3 243 500	<b>Цена на дату 21.07.15, руб. без НДС</b>
2 994 000	<b>Цена на дату 24.07.15, руб. без НДС</b>
2 744 500	<b>Цена на дату 29.07.15, руб. без НДС</b>
2 495 000	<b>Минимальная цена (цена отсечения) на дату 03.08.15, руб. без НДС</b>