

**УТВЕРЖДАЮ:**

И.о. генерального директора муниципального  
унитарного предприятия « Жилищно-  
социального и коммунального хозяйства»  
г.Заречный Пензенской области

\_\_\_\_\_ М.А. Гаджилов

05 апреля 2013г.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ № 4/13  
ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

Организатор аукциона (Продавец): *муниципальное унитарное предприятие « Жилищно-социального и коммунального хозяйства» (МУП ЖСКХ)*

Информация о проведении аукциона представлена на сайте <http://zarechny.zato.ru> 05.04.2013г.  
Публикация в газете «Ведомости Заречного» № 14 (272) от 05.04.2013г.

г.Заречный Пензенской области  
2013год

## Содержание аукционной документации

	Стр.
<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b>	<b>3</b>
1.1. Законодательное регулирование	3
1.2. Основания для проведения аукциона	3
1.3. Тип аукциона	3
1.4. Термины и определения	3
<b>2. Подготовка к проведению аукциона</b>	<b>3</b>
2.1. Подготовка к проведению аукциона	3
2.2. Аукционная комиссия	3
2.3. Сообщение о проведении аукциона	4
<b>3. АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ</b>	<b>4</b>
3.1. Получение аукционной документации	4
3.2. Разъяснение положений аукционной документации	4
3.3. Внесение изменений в информационное сообщение о проведении торгов и в аукционную документацию	5
3.4. Отказ от проведения аукциона	5
<b>4. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ</b>	<b>5</b>
4.1. Форма заявки на участие в аукционе, документы, прилагаемые к заявке	5
4.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе	6
4.3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе	6
4.4. Оформление и подписание заявки на участие в аукционе	7
4.5. Подтверждение полномочий лица на осуществление действий от имени претендента на участие в аукционе	7
<b>5. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ</b>	<b>7</b>
5.1. Время, место и сроки приёма заявок на участие в аукционе	7
5.2. Порядок изменения и отзыва заявки на участие в аукционе	8
5.3. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием	8
<b>6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ</b>	<b>8</b>
6.1. Место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе	8
6.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе	8
6.3. Порядок признания участником аукциона	9
<b>7. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА</b>	<b>9</b>
7.1. Порядок проведения аукциона	10
7.2. Определение победителя аукциона	10
<b>8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА</b>	<b>10</b>
8.1. Срок и порядок заключения договора купли-продажи	10
8.2. Переход прав собственности на имущество	10
<b>9. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ</b>	<b>10</b>
<b>10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ПРЕТЕНДЕНТОВ И/ИЛИ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА</b>	<b>11</b>
Раздел <b>ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА</b>	<b>12</b>
<b>II.</b>	
Раздел <b>ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ</b>	<b>14</b>
<b>III.</b>	
<b>1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ</b>	<b>15</b>
<b>2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ</b>	<b>16</b>
<b>3. ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА) АУКЦИОНА</b>	<b>18</b>
<b>4. ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ</b>	<b>19</b>
<b>5. ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ</b>	<b>22</b>

## 1. Общие сведения

**1.1. Законодательное регулирование.** В соответствии со ст. ст. 295, 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

В части, прямо не урегулированной законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией.

**1.2. Основания для проведения аукциона.** Аукцион проводится на основании Постановление Администрации ЗАТО города Заречного Пензенской области № 52 от 16.01.2013 и Постановление Администрации ЗАТО города Заречного Пензенской области № 109 от 23.01.2013.

**1.3. Тип аукциона.** Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о цене имущества.

### 1.4. Термины и определения

*аукцион* – торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за объект недвижимости. Предложения о цене имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене);

*организатор аукциона, организатор торгов* — муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-социального и коммунального хозяйства» (МУП ЖСКХ);

*продавец* - муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-социального и коммунального хозяйства» (МУП ЖСКХ);

*начальная цена продаваемого имущества* – стоимость объекта аукциона, определенная на основании отчета об оценке имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности;

*предложение о цене имущества* – сумма, предложенная участником торгов за объект аукциона;

*шаг аукциона* - величина повышения начальной цены.

*задаток* – денежная сумма, перечисляемая претендентом на расчетный счет продавца, в соответствии с договором задатка и подтверждающая его намерение участвовать в аукционе (задаток устанавливается в размере 10% от начальной цены продаваемого имущества, указанной в информационном сообщении о продаже имущества).

**1.5. Участники аукциона.** В аукционе могут принять участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, индивидуальные предприниматели, физические лица (далее – претенденты).

## 2. Подготовка к проведению аукциона

**2.1. Подготовка к проведению аукциона.** Подготовительную работу по проведению аукциона проводит организатор аукциона, который своим приказом утверждает состав аукционной комиссии, назначает из своих работников уполномоченного представителя, назначает аукциониста, готовит аукционную документацию, выполняет иные функции, указанные в настоящей аукционной документации.

**2.2. Аукционная комиссия.** Председатель аукционной комиссии аукционной комиссии назначается организатором торгов.

Число членов аукционной комиссии не может быть менее чем пять человек. Аукционная комиссия правомочна принимать решения, если на заседании аукционной комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов общего числа ее членов, при этом каждый член аукционной комиссии имеет один голос. Решения аукционной комиссии принимаются большинством голосов от числа голосов членов аукционной комиссии, принявших участие в ее заседании. В случае равенства числа голосов голос председателя аукционной комиссии считается решающим. Решения аукционной комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены аукционной комиссии, принявшие участие в заседании аукционной комиссии.

**2.3. Сообщение о проведении аукциона.** Сообщение о проведении аукциона публикуется в печатных средствах массовой информации и/или специальных информационных бюллетенях.

Сообщение о проведении аукциона должно включать следующие сведения:

- наименование собственника государственного и муниципального имущества, принявшего решение о продаже недвижимого имущества, реквизиты указанного решения;
- наименование недвижимого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);
- форма торгов (открытый аукцион);
- начальная цена;
- форма подачи предложений о цене (открытая или закрытая);
- условия и сроки внесения задатка, необходимые реквизиты счетов (задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 10 процентов начальной цены), а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст.437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме;
- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений);
- исчерпывающий перечень представляемых претендентами документов и требования к их оформлению;
- срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества;
- порядок ознакомления претендентов с иной информацией, в том числе с условиями договора купли-продажи недвижимого имущества;
- порядок определения победителей;
- место и срок подведения итогов;
- величина повышения начальной цены («шаг аукциона») - при проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений;
- иные сведения, перечень которых устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

### **3. Аукционная документация**

**3.1. Получение аукционной документации.** Аукционная документация предоставляется на бумажном носителе по письменному запросу претендента в течение двух рабочих дней с момента получения такого запроса.

Запрос о предоставлении аукционной документации должен содержать четкую информацию о наименовании претендента, его адресе, номерах телефонов и данных уполномоченных представителей.

Претендент вправе воспользоваться информацией об аукционе, размещенной на интернет-сайте <http://zarechny.zato.ru>.

Организатор торгов/Продавец не несет ответственности за содержание аукционной документации, полученной претендентом неофициально, и во всех случаях руководствуется текстом официальной аукционной документации.

**3.2. Разъяснение положений аукционной документации.** С момента получения аукционной документации любой претендент вправе направить в письменной форме организатору торгов запрос о разъяснении положений аукционной документации. Организатор торгов вправе не отвечать на письменные запросы претендентов, не связанные с разъяснением положений аукционной документации.

В течение пяти рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор торгов обязан направить в письменной форме разъяснения положений аукционной документации претенденту, подавшему запрос, по адресу, указанному в запросе, при условии, что указанный запрос поступил к организатору торгов не позднее, чем за пять дней до дня окончания приема заявок на участие в аукционе.

Претендент, изъявивший желание получить разъяснения положений аукционной документации на руки, обязан самостоятельно в течение двух рабочих дней после окончания срока подготовки разъяснения забрать подготовленный ответ. Риск неполучения подготовленного ответа возлагается на претендента.

### **3.3 Внесение изменений в информационное сообщение и аукционную документацию.**

Продавец вправе принять решение о внесении изменений в информационное сообщение и аукционную документацию в любое время до даты окончания приема заявок. Все вносимые в информационное сообщения изменения подлежат опубликованию в том же порядке, что и информационное сообщение. В случае внесения в информационное сообщение изменений, существенно изменяющих условия проводимого аукциона, Продавец изменяет дату проведения аукциона и продлевает срок приема организатором аукциона заявок так, чтобы со дня опубликования изменений в настоящее информационное сообщение до даты проведения аукциона такой срок составлял не менее чем 20 (двадцать) рабочих дней.

Претенденты на участие в аукционе, получившие комплект документации об аукционе на официальном сайте торгов и не направившие заявления на получение документации об аукционе, должны самостоятельно контролировать появление в печатном издании и на официальном сайте торгов изменений в информационном сообщении, разъяснений и изменений аукционной документации.

Организатор торгов/Продавец не имеет обязательств и не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в информационное сообщение и аукционную документацию.

**3.4. Отказ от проведения аукциона.** Продавец, официально опубликовавший в печатном издании и разместивший на официальном сайте торгов информационное сообщение, вправе отказаться от проведения аукциона в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона Продавец направляет претендентам уведомление об отказе от проведения аукциона в письменной форме.

В случае если претендентом внесен задаток на участие в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения Продавцом об отказе от проведения аукциона.

Извещение об отказе от проведения аукциона со ссылкой на номер публикации информационного сообщения публикуется в том же печатном издании, в котором было опубликовано информационное сообщение, а также размещается на официальном сайте торгов.

## **4. Подготовка заявки на участие в аукционе**

### **4.1. Форма заявки на участие в аукционе. Документы, прилагаемые к заявке.**

Для участия в торгах претенденты представляют организатору торгов в соответствии с требованиями и условиями, определенными в аукционной документации, следующие документы:

заявка установленной формы (в двух экземплярах);

надлежащим образом заверенная доверенность на право представлять соответствующие интересы Претендента;

платежный документ (оригинал) об оплате суммы задатка;

опись представленных документов (в двух экземплярах).

Помимо вышеизложенных документов для целей принятия решения о признании лица участником аукциона представляются следующие документы:

#### **Для юридических лиц:**

- копии учредительных документов с зарегистрированными изменениями и дополнениями;

- надлежащим образом оформленные и удостоверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента;

- в случае, если от имени претендента действует его представитель, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке.

#### **Для физических лиц:**

копия паспорта (всех страниц).

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе. Организатор торгов не несет ответственности и не имеет обязательств в связи с такими расходами независимо от того, как проводится и чем завершается аукцион.

**4.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе.** Заявка на участие в аукционе, документы, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные претендентом на участие в аукционе, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным (аутентичным), надлежащим образом заверенным переводом на русский язык.

Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются аукционной комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставлении апостиля, если иное не установлено международным договором Российской Федерации.

**4.3. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе.**

Документы входящие в состав заявки представляются в оригинале либо в виде надлежащим образом заверенных копий. При подготовке заявки на участие в аукционе претенденты должны употреблять общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

Сведения, содержащиеся в заявках участников аукциона, не должны допускать двусмысленных толкований.

Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в аукционе, должны быть заполнены по всем пунктам. Документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты и заверены печатью.

Документы, содержащие поправки, подчистки, дописки, исправления, противоречия, ошибки и т.п., за исключением необходимых исправлений ошибок, сделанных претендентом, которые надлежащим образом заверены путем проставления уполномоченным лицом подписи и печати (для юридических лиц) рядом с исправлениями, при принятии решения о признании права лица на участие в аукционе не рассматриваются и считаются неподанными. При этом аукционная комиссия вправе признать поданные претендентом документы, содержащие мелкие погрешности, ошибки, несоответствия, соответствующими требованиям аукционной документации, если ошибки и неточности не противоречат нормам действующего законодательства Российской Федерации.

**4.4. Оформление и подписание заявки на участие в аукционе.**

Заявка на участие в аукционе должна быть подписана претендентом (либо уполномоченным лицом претендента (подпись должны быть расшифрована с указанием фамилии и инициалов) и скреплена печатью претендента – юридического лица (в случае наличия печати). Использование факсимиле при подписании заявки не допускается.

**4.5. Подтверждение полномочий лица на осуществление действий от имени претендента на участие в аукционе.** Полномочия лица, подписавшего заявку на участие в аукционе, должны быть подтверждены соответствующими документами.

Документами, подтверждающими полномочия руководителя юридического лица, являются:

а) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки;

б) документ, подтверждающий факт избрания (назначения) на должность руководителя юридического лица. Это может быть заверенная копия протокола (выписка из протокола) или решения (в хозяйственных обществах), копия приказа или распоряжения (в государственных унитарных предприятиях, государственных учреждениях).

Полномочия руководителя юридического лица считаются подтвержденными в случае, если сведения о фамилии, имени, отчестве, должности руководителя юридического лица, подписавшего заявку на участие в аукционе, полностью соответствуют сведениям, содержащимся в выписке из единого государственного реестра юридических лиц (документам о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства) и документу, подтверждающему факт избрания (назначения) на должность руководителя юридического лица.

Документами, подтверждающими полномочия индивидуального предпринимателя, являются:

а) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки;

Документом, подтверждающим полномочия физического лица, является документ, удостоверяющий личность физического лица.

Документами, подтверждающими полномочия представителя, действующего на основании доверенности, являются:

а) оригинал доверенности, составленной в соответствии с требованиями действующего законодательства (примерная форма доверенности приведена в приложении к настоящей документации);

б) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (в случае представления интересов юридического лица);

в) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (в случае представления интересов индивидуального предпринимателя);

г) копия документа, удостоверяющего личность (если доверенность подписана претендентом – физическим лицом);

д) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если доверенность подписана от имени иностранного лица).

Полномочия лица, подписавшего доверенность, должны быть подтверждены вышеназванными документами.

Все документы и формы заполняются от имени юридического лица, а не филиала (представительства).

Заявку на участие в аукционе подписывает:

- руководитель юридического лица;
- лицо, действующее от имени юридического лица на основании доверенности, подписанной руководителем юридического лица;
- индивидуальный предприниматель;
- физическое лицо;
- лицо, действующее от имени индивидуального предпринимателя или физического лица на основании нотариально удостоверенной доверенности.

## **5. Подача заявки на участие в аукционе**

### ***5.1. Время, место и даты начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе.***

Заявку на участие в торгах по продаже имущества претендент представляет лично или через своего полномочного представителя в рабочие дни с 8.00 до 11.00 и с 13.00 до 16.00 в МУП ЖСКХ по адресу г.Заречный, ул. Зелёная, 6, кабинет 210, Контактное лицо – Кузнецова Алла Владимировна, телефон 60-34-29.

Дата начала приёма заявок: **08.04.2013г.** Дата окончания приёма заявок: **06.05.2013г.**

При получении заявки организатором торгов, в лице его уполномоченного представителя, в журнале регистрации заявок делается запись с указанием:

- порядкового номера заявки;
- даты приёма заявки;
- времени приёма заявки (с указанием часа и минут);

- наименования претендента;
- почтового адреса претендента.

### **5.2. Порядок изменения и отзыва заявки на участие в аукционе.**

Претендент вправе изменить или отозвать свою заявку в любое время после её подачи до истечения даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе.

Изменение заявки осуществляется путём её полной замены.

Для изменения заявки уполномоченное лицо, подавшее заявку, должно представить организатору торгов письменное заявление претендента с просьбой изменить свою заявку с приложением новой заявки.

Новая заявка регистрируется в журнале регистрации заявок в порядке, предусмотренном для подачи заявок.

Для отзыва заявки уполномоченное лицо, подавшее заявку, должно представить организатору торгов письменное заявление претендента с просьбой отозвать свою заявку.

Изменение и отзыв заявки по истечении даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе не допускается.

**5.3. Заявки на участие в аукционе, поданные с опозданием.** Заявки, полученные после срока окончания приёма заявок, указанного в информационном сообщении, не рассматриваются.

Данные о заявках, полученных после срока окончания приёма заявок, фиксируются аукционной комиссией в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по аукциону.

## **6. Рассмотрение заявок на участие в аукционе**

**6.1. Место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе.** Заявки на участие в аукционе с приложенными документами рассматриваются на заседании аукционной комиссии **08.05.2013г.** в 10:00 часов..

При этом в протокол о признании участниками аукциона заносится наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для физического лица или индивидуального предпринимателя) и место нахождения (место жительства) каждого претендента, а также сведения о наличии в этой заявке документов и материалов, представление которых предусмотрено аукционной документацией.

Рассмотрению подлежат все заявки на участие в аукционе, поданные до истечения установленного Продавцом срока окончания приема заявок на участие в аукционе.

**6.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.** Рассмотрение заявок на участие в аукционе начинается с проверки соответствия претендентов и представленных ими документов требованиям аукционной документации.

Определение участников аукциона проводится аукционной комиссией, которая определяет:

1) соответствие заявки на участие в аукционе требованиям, содержащимся в аукционной документации;

2) соответствие претендента — физического лица, индивидуального предпринимателя, юридического лица требованиям к участникам аукциона, установленным аукционной документацией. Аукционная комиссия вправе потребовать от претендента разъяснения положений представленных им документов и материалов, подтверждающих его соответствие указанным требованиям;

3) поступление в установленный срок задатка в размере, указанном в информационном сообщении.

**6.3 Порядок признания участником аукциона.** Аукционная комиссия на основании результатов определения участников аукциона принимает решение о допуске претендента к участию в аукционе или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе и оформляет это решение протоколом о признании претендентов участниками аукциона, включающим в себя наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для физического лица или индивидуального предпринимателя) претендента, допущенного для участия в аукционе, а также наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для



физического лица, индивидуального предпринимателя) претендента, не допущенного к участию в аукционе, с обоснованием принятого аукционной комиссией решения.

Решение об отказе в допуске претендента к участию в аукционе принимается аукционной комиссией в случае, если:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в опубликованном извещении, или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации.

заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, или из представленных документов не устанавливается правоспособность лица на совершение им соответствующих действий.

не подтверждено поступление в установленный срок задатка в размере, указанном в информационно сообщении.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания членами комиссии протокола о признании претендентов участниками аукциона. После подписания указанного протокола, претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня со дня подписания протокола, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления, либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

## **7. Проведение аукциона**

### ***7.1. Порядок проведения аукциона.***

Непосредственно перед началом проведения аукциона секретарь Комиссии производит регистрацию участников в журнале регистрации и выдает участникам аукциона (их уполномоченным представителям) пронумерованные карточки участника аукциона (далее - карточки). Для регистрации уполномоченный представитель участника аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий его личность (паспорт), а также доверенность на право представлять интересы участника, в случае, если такая доверенность не была подана в составе заявки.

Аукцион ведет Аукционист в присутствии Комиссии.

Аукцион начинается с объявления Председателем Комиссии об открытии аукциона, после чего Аукционист оглашает наименование, состав и характеристики недвижимого имущества, его начальную цену и «шаг аукциона» и предлагает участникам аукциона подтвердить эту цену путем поднятия карточек вверх выше плеча.

После подтверждения участниками аукциона начальной цены имущества Аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене имущества, превышающие начальную цену имущества. Каждое последующее предложение о цене имущества, превышающее предыдущую цену имущества на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек вверх выше плеча. В случае заявления цены имущества, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек вверх выше плеча и ее оглашения.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену имущества, указывает на этого участника и объявляет заявленную им цену имущества как цену продажи имущества. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона Аукционист повторяет эту цену имущества 3 (три) раза. Если до третьего повторения заявленной цены имущества ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену имущества, аукцион завершается.

### ***7.2. Определение победителя аукциона.***

По завершении аукциона Аукционист объявляет о продаже имущества, называет цену имущества и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена имущества были названы Аукционистом последними.

Цена имущества, предложенная победителем Аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 (двух) экземплярах.

Если при проведении аукциона Продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу об итогах аукциона в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку, Аукционистом и уполномоченным представителем Предприятия.

Протокол об итогах аукциона, подписанный Аукционистом, и членами Комиссии, является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи недвижимого имущества. Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

## **8. Заключение договора купли-продажи по результатам аукциона**

**8.1. Срок и порядок заключения договора купли-продажи.** Продавец после проведения аукциона и подписания членами аукционной комиссии протокола аукциона предоставляет победителю аукциона экземпляр указанного протокола, проект договора купли-продажи объекта аукциона, включающий в себя условия, представленные победителем аукциона в аукционном предложении. Договор купли-продажи объекта аукциона должен быть подписан сторонами не ранее десяти и не позднее пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

Если победитель уклоняется от заключения в установленный срок договора купли-продажи недвижимого имущества, то задаток победителю не возвращается и он утрачивает право на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества, а аукцион признается несостоявшимся.

Оплата приобретенного на аукционе недвижимого имущества производится в порядке, размере и сроки, которые определены в договоре купли-продажи недвижимого имущества по цене имущества, предложенной победителем. Задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты за приобретаемое имущество.

**8.2. Переход права собственности на имущество.** Оформление права собственности на объект аукциона осуществляется покупателем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после полной оплаты стоимости имущества.

Факт оплаты подтверждается выпиской с расчетного счета продавца о поступлении средств в размере и сроки, которые указаны в договоре купли-продажи.

Основанием государственной регистрации перехода прав на имущество является договор купли-продажи, передаточный акт, протокол об итогах аукциона.

Расходы по оформлению государственной регистрации перехода права собственности в полном объеме возлагаются на покупателя.

## **9. Признание аукциона несостоявшимся**

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подано менее двух заявок на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов, подавших заявки на участие в аукционе, или о признании только одного претендента, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если после троекратного объявления аукционистом начальной цены ни один из участников не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

В случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания договора купли-продажи объекта аукциона Продавец имеет право признать аукцион несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся, Продавец, возвращает внесенные участниками аукциона задатки, в сроки, установленные для возврата договором задатка, за исключением случая уклонения победителя аукциона от подписания договора купли-продажи.

Аукцион может быть признан несостоявшимся и в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

#### **10. Обеспечение защиты прав и законных интересов претендентов и/или участников аукциона**

Действия (бездействия) продавца, организатора торгов, аукционной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, если такие действия (бездействие) нарушают права и законные интересы претендентов и/или участников аукциона.

## Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1.	Организатор торгов	Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-социального и коммунального хозяйства» (МУП ЖСКХ)
2.	Продавец	Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-социального и коммунального хозяйства» (МУП ЖСКХ)
3.	Предмет аукциона	Заключение договора купли-продажи
4.	Объект аукциона	<b>Лот № 1:</b> Нежилое помещение (Литера 1), общей площадью 34,2кв.м, расположенное на 1-ом этаже жилого дома по адресу: Пензенская обл., г.Заречный, ул. Ленина, 40А.
5.	Адрес объекта аукциона.	<b>Лот № 1</b> Пензенская обл., г.Заречный, ул. Ленина, 40А.
6.	Начальная стоимость имущества (с учётом НДС)	<b>Лот № 1</b> 1 240 000 (один миллион двести сорок тысяч) рублей, с учётом НДС.
7.	Шаг аукциона	<b>Лот № 1</b> 5% от начальной цены: 62 000 (шестьдесят две тысячи) рублей с учётом НДС.
8.	Задаток, является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст.437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты	<b>Лот № 1</b> 10 % от начальной стоимости имущества – 124 000 (сто двадцать четыре тысячи) рублей с учётом НДС.
9.	Валюта аукционного предложения	Все суммы денежных средств должны быть выражены в валюте Российской Федерации российских рублях
10.	Язык документов в составе заявки на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона/Продавцом и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык (проставление апостиля, либо легализация, либо иная процедура в соответствии с международным договором).
11.	Время, место и дата начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе	Место приёма заявок на участие в аукционе: Заречный, Пензенской обл., ул. Зелёная, 6, каб. 210, тел.60-34-29. Дата и время начала приема заявок <b><u>08 апреля 2013 г. с 08:00 часов</u></b>  Дата и время окончания приема заявок <b><u>06 мая 2013 г. в 16:00 часов</u></b> Прием заявок осуществляется в будние дни с 08:00 до 16:00 по московскому времени.
12.	Время, место и дата	Заречный, Пензенской обл., ул. Зелёная, 6, каб. 210

	признания претендентов участниками аукциона	<b><u>08 мая 2013 г. с 10:00 часов</u></b>
13.	Время, место и дата проведения аукциона	Заречный, Пензенской обл., ул. Зелёная, 6, методический кабинет <b><u>28 мая 2013 г. в 14:00 часов</u></b>
14.	Критерии оценки аукционных предложений	Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за объект аукциона.

**Раздел III. ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ  
ПРЕТЕНДЕНТАМИ**

- 1 ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ**
- 2 ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**
- 3 ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА) АУКЦИОНА**
- 4 ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ**
- 5 ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**



## 2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

В МУП ЖСКХ г.Заречного

Заявка на участие в аукционе  
(заполняется претендентом (его полномочным представителем))

1. Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона № 4/13 Лот № \_\_ по продаже объекта недвижимости \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ являющегося муниципальной собственностью и закрепленных за Муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-социального и коммунального хозяйства» города Заречного Пензенской области на праве хозяйственного ведения (далее – «Аукцион») опубликованном в \_\_\_\_\_, а также изучив предмет аукциона и порядок его проведения,

(для юридического лица — полное наименование, для физического лица — Ф.И.О.)  
(далее — «Претендент»)

**(для физических лиц)**

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_  
Серия \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

(кем выдан)

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Место регистрации Претендента: \_\_\_\_\_

**(для юридических лиц)**

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица  
\_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ дата регистрации « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.,

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

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

Представитель претендента

(Ф.И.О. или наименование)

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

просит принять настоящую заявку на участие в аукционе по продаже объекта недвижимости, проводимом Муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-социального и коммунального хозяйства» (далее — «Продавец») « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ минут по адресу: \_\_\_\_\_.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Претендент обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в указанном выше информационном сообщении о проведении аукциона.

3. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона, условиями заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, бланком договора купли-продажи недвижимого имущества,



правоустанавливающей и технической документацией на объект недвижимости, выставленный на аукционе, подтверждает, что в отношении него не проводится процедура ликвидации, несостоятельности (банкротства), а также надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием имущества в результате осмотра, который Претендент осуществляет самостоятельно по адресу нахождения объекта недвижимости и согласен на участие в проводимом аукционе на указанных условиях.

4. В случае признания победителем торгов Претендент обязуется:

- подписать протокол об итогах аукциона;
- предоставить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи недвижимого имущества в срок и в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении;
- заключить договор купли-продажи недвижимого имущества в срок, указанный в информационном сообщении;
- оплатить продаваемое на аукционе имущество в срок, установленный договором купли-продажи недвижимого имущества.

В случае уклонения или отказа от исполнения перечисленных обязательств сумма внесенного задатка не возвращается.

5. Претендент осведомлен о том, что Продавец/Организатор торгов не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона или снятием с аукциона части имущества, а также приостановлением организации и проведения аукциона в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от государственного органа исполнительной власти решения (независимо от времени до начала проведения аукциона), а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

6. Претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, указанном в информационном сообщении, до окончания срока приема заявок, и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Претенденту в порядке, установленном в Договоре задатка № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, заключенном с Продавцом.

### **Подпись Претендента**

(полномочного представителя Претендента)

\_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

### **Заявка принята Организатором аукциона**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 (полное наименование организатора аукциона)

### **Время и дата принятия заявки:**

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Регистрационный номер заявки: № \_\_\_\_\_

### **Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона**

\_\_\_\_\_  
 (подпись) (расшифровка подписи)

**3. ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ  
ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА) АУКЦИОНА**

*БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА  
(если имеется фирменный бланк)*

**ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

\_\_\_\_\_  
(наименование участника аукциона)

доверяет \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

представлять интересы \_\_\_\_\_  
(наименование участника аукциона)

на открытом аукционе № 4/13 Лот №\_\_ по продаже объекта недвижимости \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_ являющийся муниципальной собственностью и закрепленный за Муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-социального и коммунального хозяйства» города Заречного Пензенской области на праве хозяйственного ведения, в том числе: присутствовать на заседании аукционной комиссии при рассмотрении заявок на участие в аукционе и признании претендентов участниками аукциона, участвовать в аукционе, подавать предложения о цене, с правом подписи, а также подписывать, подавать и получать любые другие документы, и совершать все необходимые действия, связанные с выполнением настоящего поручения.

Подпись \_\_\_\_\_ удостоверяем.  
(подпись удостоверяемого) (Ф.И.О. удостоверяемого)

Доверенность действительна по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Претендент на участие в аукционе  
(уполномоченный представитель)  
(должность, наименование участника) \_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)  
(подпись)

М.П.

- Примечание: Доверенность, выданная от претендента - физического лица или индивидуального предпринимателя должна быть нотариально удостоверена.

## 4.ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ

Договор задатка № \_\_\_\_\_

г. Пенза

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-социального и коммунального хозяйства» города Заречного Пензенской области** именуемое в дальнейшем **Задаткополучатель**, в лице генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Задаткодатель, Претендент**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Задаткодатель вносит, а Задаткополучатель принимает на свой расчётный счёт сумму задатка в размере \_\_\_\_\_, в качестве обеспечения исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи недвижимого имущества по результатам проводимого аукциона (далее – Аукцион) № 4/13 Лот № \_\_\_ по продаже \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_.

1.2. Задаткодатель вносит задаток на расчётный счёт Задаткополучателя по следующим реквизитам:

ФАКБ «Инвесттрорргбанк» (ОАО) «Пензенский»  
 Расчетный счет 40702810502000002125  
 Корр. счет 30101810900000000722  
 БИК 045655722  
 ИНН/КПП 5838004669/583801001

в графе «Назначение платежа» (основание платежа) указывается: «обеспечение исполнения обязательств по заключению договора купли-продажи недвижимого имущества», а также номер и дата настоящего договора.

### 2. Внесение задатка

2.1. Денежные средства, указанные в п.1.1 Договора, должны быть внесены Задаткодателем единым платежом на счёт Задаткополучателя не позднее срока, определенного в информационном сообщении о проведении Аукциона, опубликованном в \_\_\_\_\_ и считаются внесёнными с момента их зачисления на счёт Задаткополучателя.

В случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет Задаткополучателя, что подтверждается выпиской с его расчетного счёта, обязательства Задаткодателя по внесению задатка считаются неисполненными, и Задаткодатель к участию в Аукционе не допускается. Представление Задаткодателем платёжных документов с отметкой об исполнении в этом случае во внимание не принимается.

2.2. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

### 3. Возврат суммы задатка

3.1. Задаткополучатель обязуется возвратить Задаткодателю сумму задатка в случаях, когда Задаткодатель/Претендент:

- не допущен к участию в аукционе;
- не признан победителем аукциона;
- отзывает заявку в установленный срок.

3.2. Возврат задатка осуществляется на счет Задаткодателя по платежным реквизитам, указанным в разделе 5 настоящего договора.

Задаткодатель обязан незамедлительно информировать Задаткополучателя об изменении своих банковских реквизитов путем направления письменного уведомления в адрес Задаткополучателя. Задаткополучатель не отвечает за нарушение установленных Договором сроков и порядка возврата задатка в случае, если Задаткодатель своевременно не информировал Задаткополучателя об изменении своих банковских реквизитов либо указал их неверно.

3.3. При отзыве заявки на участие в Аукционе до окончания срока приема заявок Задаткополучатель обязуется возвратить внесенный задаток Претенденту (Задаткодателью) в течение пяти банковских дней со дня регистрации направленного Задаткодателем Организатору торгов письменного уведомления об отзыве заявки в журнале приема заявок.

3.4. В случае если Задаткодатель не допущен к участию в Аукционе, Задаткополучатель обязуется возвратить ему сумму задатка на счет, указанный в разделе 5 настоящего договора, в течение пяти банковских дней со дня принятия решения об отказе в допуске к участию в Аукционе, оформленного соответствующим протоколом.

3.5. В случае если Задаткодатель не будет признан победителем Аукциона, то Задаток возвращается Претенденту (Задаткодателью) в течение пяти банковских дней со дня подведения итогов Аукциона путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в разделе 5 настоящего договора.

3.6. В случае признания Аукциона несостоявшимся Задаткополучатель обязан в течение пяти банковских дней со дня подписания протокола об итогах Аукциона возвратить внесенный Претендентом (Задаткодательем) задаток путем перечисления на счет, указанный в п.3.2 настоящего Договора.

3.7. Внесенный задаток не возвращается в случае, если Задаткодатель, признанный победителем Аукциона, уклоняется или отказывается от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества.

В случае отмены Аукциона по решению Продавца последний обязуется возвратить сумму внесенного Задаткодательем задатка в течение пяти банковских дней со дня принятия соответствующего решения путем перечисления суммы задатка на счет, указанный в разделе 5 настоящего договора.

3.9. Задаток, внесенный Задаткодательем, признанным победителем Аукциона, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

#### 4. Заключительные положения

4.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, определяется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. В указанный срок не включаются выходные, праздничные дни, а также дни, которые в установленном порядке публично объявлены нерабочими днями.

4.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

4.3. Подписывая настоящий договор, Стороны исходят из того, что Задаткодатель ознакомлен с порядком проведения Аукциона, условиями заключения договора купли-продажи Имущества, правоустанавливающей и технической документацией на Имущество, а также надлежащим образом идентифицировал Имущество и ознакомлен с его фактическим состоянием.

4.4. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они будут переданы на рассмотрение Арбитражный суд Пензенской области (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) либо в суд общей юрисдикции (для физических лиц).

4.5. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах по одному для каждой из Сторон.

#### 5. Реквизиты Сторон

**Задаткополучатель:**

**МУП ЖСКХ**

442960, г. Заречный, Пензенской обл,

ул. Зелёная, 6

ОГРН 1025801499030

ИНН/КПП 5838004669/583801001,

р/с 40702810502000002125

ФАКБ «Инвестторгбанк» (ОАО)

«Пензенский»

**Задаткодатель:**

БИК 045655722

Корр. счет 30101810900000000722

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
М.П.



## 5.ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

### Договор № \_\_\_\_\_ купи-продажи недвижимого имущества

г. Пенза

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-социального и коммунального хозяйства» в дальнейшем «Продавец», в лице Генерального директора \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_,:

действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании Постановления Главы Администрации города Заречного Пензенской области \_\_\_\_\_ и протоколом об итогах аукциона от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество), указанное в пункте 1.2 настоящего Договора (далее - Договор), находящееся у Продавца на праве хозяйственного ведения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ года серия \_\_\_\_\_, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации: \_\_\_\_\_, а Покупатель обязуется принять указанное Имущество и уплатить за него обусловленную настоящим Договором цену в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Сведения об Имуществе, являющемся предметом сделки купли-продажи:

(описание объекта недвижимости) \_\_\_\_\_

Техническое состояние: удовлетворительное

Наличие обременений: не зарегистрировано.

1.3. Общее состояние Имущества и его коммуникаций признается Покупателем соответствующим требованиям Покупателя к качеству, состоянию и комплектности Имущества.

1.4. Продавец гарантирует, что в момент заключения настоящего договора Имущество не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

#### 2. Обязательства сторон

##### 2.1. Продавец обязуется:

2.1.1. Передать Покупателю Имущество по акту о приеме-передаче в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня поступления суммы, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, на расчетный счет Продавца в порядке и сроки, установленные статьей 3 настоящего Договора.

2.1.2. Передать Покупателю при подписании акта о приеме-передаче все имеющиеся у него документы, необходимые для государственной регистрации перехода прав на Имущество к Покупателю.

##### 2.2. Покупатель обязуется:

2.2.1. Принять Имущество по акту о приеме-передаче в срок, указанный в п.2.1.1 настоящего Договора.

2.2.2. Оплатить Имущество в порядке и сроки, установленные статьей 3 настоящего Договора.

2.2.3. Самостоятельно и за свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода прав на Имущество в срок не превышающий тридцать дней с момента подписания настоящего договора. Расходы, указанные в настоящем пункте, не включены в стоимость Имущества.

2.2.4. Нести с момента подписания акта о приеме-передаче Имущества бремя содержания, а также все риски повреждения или уничтожения Имущества, ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием Имущества Покупателем (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и проч.).

2.2.5. В течение пяти рабочих дней со дня государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество предоставить Продавцу нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации указанного права.

#### 3. Порядок расчетов

3.1. Установленная по итогам аукциона цена Имущества составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, в том числе НДС 18% .

3.2. Задаток, внесенный Покупателем на счет Продавца в соответствии с договором задатка от « \_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества со дня заключения настоящего Договора.

Оставшуюся часть цены Имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей Покупатель перечисляет на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего договора не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора путем единовременного перечисления денежных средств. В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, Имуществе, дате проведения аукциона, дате заключения настоящего Договора.

3.3. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имущества является дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме и в срок, указанные в пункте 3.2 Договора.

#### **4. Ответственность сторон**

4.1. В случае просрочки исполнения Покупателем обязательства по уплате цены Имущества более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней со дня заключения настоящего Договора Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем письменного уведомления об отказе от исполнения Договора, но, в любом случае не позднее, чем через семь календарных дней после отправки уведомления. Задаток, перечисленный Покупателем в соответствии с договором задатка от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, в таком случае не возвращается.

4.2. В случае просрочки уплаты цены Имущества Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку в размере 0,5% от цены Имущества за каждый день просрочки.

4.3. В случае просрочки принятия Имущества по акту о приеме-передаче Продавец вправе взыскать с Покупателя неустойку в размере 0,5% от цены Имущества за каждый день просрочки.

4.4. Убытки по настоящему Договору взыскиваются Продавцом с Покупателя в полном объеме сверх неустойки.

4.5. Меры ответственности, не предусмотренные настоящим Договором, применяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Обязанность Покупателя по уплате неустойки, предусмотренной настоящим Договором, возникает с момента получения Покупателем письменной претензии Продавца, но не позднее, чем через семь календарных дней после отправки претензии заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу Покупателя, указанному в настоящем Договоре.

#### **5. Переход права собственности на Имущество**

5.1. Имущество считается переданным Покупателю по настоящему Договору после подписания Сторонами акта о приеме-передаче. Акт подписывается Продавцом после полной оплаты приобретаемого Покупателем Имущества.

5.2. Риск порчи, утраты и гибели Имущества переходит на Покупателя в момент подписания акта приема-передачи.

5.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном действующим законодательством порядке.

#### **6. Порядок разрешения споров**

6.1. Все споры, возникающие в процессе исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия сторонами в процессе переговоров рассматриваются в суде общей юрисдикции по месту нахождения Продавца (*для покупателей физ. лиц*) или арбитражном суде (*для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей*).

#### **7. Обстоятельства непреодолимой силы**

7.1. В случае невозможности полного либо частичного исполнения любой из сторон обязательств по настоящему Договору ввиду действия обстоятельств непреодолимой силы (пожара, стихийных бедствий, военных действий, гражданских беспорядков, принятия органами государственной власти или управления правовых актов, повлекших невозможность исполнения Договора и др.) срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства.

7.2. В случае наступления указанных обстоятельств одна из Сторон обязана в течение трех календарных дней уведомить другую Сторону, приложив к уведомлению справку соответствующего государственного органа.

#### **8. Особые условия**

8.1. В связи с необходимостью обеспечивать оплату административно-хозяйственных и коммунальных услуг в отношении Имущества Продавец до переоформления соответствующих договоров административно-хозяйственного и коммунального обслуживания продолжает оплату по заключенным Продавцом в отношении Имущества договорам с энергоснабжающими организациями и коммунальными службами.

8.2. Покупатель с момента принятия Имущества по акту о приеме-передаче обязуется возмещать расходы Продавца на оплату по договорам, указанным в пункте 8.1 настоящего Договора, путем оплаты

выставляемых Продавцом счетов в течение 3 (Трех) банковских дней с момента получения таких счетов от Продавца.

8.3. В случае просрочки оплаты выставленных счетов Покупатель уплачивает по письменному требованию Продавца неустойку в размере 0,1% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

### **9. Заключительные положения**

9.1. Права на земельный участок, на котором расположено Имущество, переходят к Покупателю в соответствии с действующим законодательством. Условия землепользования определяются на основании договоров, заключаемых Покупателем с органами исполнительной власти, к компетенции которых отнесены вопросы предоставления земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными только в том случае, если они совершены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и согласованы Федеральным агентством по управлению государственным имуществом.

9.3. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

9.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.5. Все остальные вопросы, не нашедшие отражения в настоящем Договоре, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из сторон, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.7. К настоящему договору составлены следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

1. Акт приема-передачи.
2. Акт о приеме-передаче по форме ОС-1.

### **10. Реквизиты и подписи сторон**

**Продавец:**

**МУП ЖСКХ**  
442960, г. Заречный, Пензенской обл,  
ул. Зелёная, 6  
ОГРН 1025801499030  
ИНН/КПП 5838004669/583801001,  
р/с 40702810502000002125  
ФАКБ «Инвестторгбанк» (ОАО)  
«Пензенский»

**Покупатель:**

БИК 045655722  
Корр. счет 30101810900000000722

Генеральный директор

---

М.П.



**Акт приема-передачи**  
**к договору купли-продажи недвижимости**  
**№ \_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ года.**

г.Заречный Пензенской области

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Настоящий акт составлен о том, что представителем Продавца, генеральным директором МУП «Жилищно-социального и коммунального хозяйства» \_\_\_\_\_, согласно договора купли-продажи недвижимого имущества от \_\_\_\_\_ 201\_г. сдано, а представителем Покупателя, \_\_\_\_\_ принято следующее недвижимое имущество:

\_\_\_\_\_,  
 расположенные по адресу: \_\_\_\_\_.

Нежилые помещения находятся в надлежащем состоянии.

Претензий к качеству передаваемого недвижимого имущества Покупатель не имеет.

**СДАЛ**

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

**ПРИНЯЛ**

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