

**УТВЕРЖДАЮ**  
председатель аукционной комиссии  
Директор ООО «Адвекс РОССТРО» ЦА»  
\_\_\_\_\_ Иванова Е.Н.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018

**Документация**  
**по проведению продажи в форме аукциона**  
**«недвижимого имущества – квартира №48, общей площадью 150,5 кв.м, этаж 5-**  
**мансарда, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Детскосельский**  
**бульвар, дом 3а, условный номер: 78-78-06/0016/2005-346.», принадлежащего на праве**  
**собственности ПАО «МРСК Северо-Запада»**

## **СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ**

### **Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОДАЖИ**

#### **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

- 1.1. Основания для проведения продажи
- 1.2. Форма продажи
- 1.3. Требования к участникам продажи

#### **2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПРОДАЖИ В ФОРМЕ АУКЦИОНА**

- 2.1. Получение документации
- 2.2. Разъяснение положений документации
- 2.3. Внесение изменений в извещение о проведении продажи и в документацию
- 2.4. Отказ от проведения продажи

#### **3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ**

- 3.1. Форма заявки на участие в продаже; документы, прилагаемые к заявке
- 3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в продаже
- 3.3. Требования к оформлению и содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в продаже
- 3.4. Оформление и подписание заявки на участие в продаже
- 3.5. Подтверждение полномочий лица на осуществление действий от имени претендента на участие в продаже
- 3.6. Предложение о цене

#### **4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ**

- 4.1. Время, место и дата начала и окончания приёма заявок на участие в продаже
- 4.2. Порядок изменения и отзыва заявки на участие в продаже
- 4.3. Заявки на участие в продаже, поданные с опозданием

#### **5. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ**

- 5.1. Приём заявок на участие в продаже
- 5.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в продаже
- 5.3. Допуск к участию в продаже

#### **6. ПРОВЕДЕНИЕ ПРОДАЖИ**

- 6.1. Порядок проведения продажи
- 6.2. Определение победителя продажи

#### **7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОДАЖИ**

- 7.1. Срок и порядок заключения договора купли-продажи
- 7.2. Переход прав собственности на имущество

#### **8. ПРИЗНАНИЕ ПРОДАЖИ НЕСОСТОЯВШЕЙСЯ**

#### **9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ПРЕТЕНДЕНТОВ И/ИЛИ УЧАСТНИКОВ ПРОДАЖИ**

### **Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА**

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

#### **1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ПРОДАЖЕ**

#### **2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ**

#### **3. ФОРМА АНКЕТЫ ПРЕТЕНДЕНТА НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ**

#### **4. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА)**

#### **ПРОДАЖИ**

#### **5. ФОРМА РАСПИСКИ О ПОЛУЧЕНИИ ЗАЯВКИ**

#### **6. ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ**

#### **7. ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

## Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОДАЖИ

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основанием для организации проведения продажи в форме аукциона (далее – продажа) является агентский договор № 438/563/18 от 14.09.2018 г. с ПАО «МРСК Северо-Запада».

1.2. Форма продажи: аукцион, открытый по составу участников, с открытой формой подачи предложения о цене.

1.3. Требования к участникам продажи.

В продаже могут принять участие любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, индивидуальные предприниматели, участники договора простого товарищества, физические лица (далее – претенденты).

К участию в продаже не допускаются претенденты по следующим основаниям:

- в отношении претендента проводится процедура ликвидации или банкротства;
- деятельность претендента приостановлена в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Обязанность доказать свое право на участие в продаже возлагается на претендента.

Организатор продажи вправе отстранить претендента от участия в продаже на любом этапе её проведения в случае установления факта наличия у претендента вышеуказанных оснований для не допуска к участию в продаже.

### 2. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПРОДАЖИ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

**2.1. Получение документации.** Документация предоставляется на бумажном и/или электронном носителе по письменному запросу претендента. Запрос о предоставлении документации должен содержать четкую информацию о наименовании претендента, его адресе, номерах телефонов и данных уполномоченных представителей.

Претендент вправе воспользоваться информацией о продаже, размещённой на интернет-сайте ПАО «МРСК Северо-Запада» ([www.mrsksevzap.ru](http://www.mrsksevzap.ru)) и на сайте ПАО «Россети» ([www.rosseti.ru](http://www.rosseti.ru)) ООО «Адвекс РОССТРО» ЦА» ([www.advecs.com](http://www.advecs.com)) «14» сентября 2018 года.

Организатор продажи не несет ответственности за содержание документации, полученной претендентом неофициально, и во всех случаях руководствуется текстом официальной документации.

**2.2. Разъяснение положений документации.** С момента получения документации любой претендент вправе направить в письменной форме организатору продажи запрос о разъяснении положений документации.

**Для справок следует обращаться к ответственному исполнителю организатора продажи:** специалист Евстигнеева Анна, 191123 Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 43, пом.12Н, контактный телефон: 8-921-9134265; 8-921-9037869; e-mail: [annaelit@mail.ru](mailto:annaelit@mail.ru)

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

**2.3. Внесение изменений в извещение о проведении продажи и в документацию.** Организатор продажи по собственной инициативе или в соответствии с запросом претендента вправе принять решение о внесении изменений в документацию не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в продаже (без

изменения предмета продажи). Все изменения, вносимые в документацию, подлежат опубликованию в том же печатном издании, в котором было опубликовано извещение о проведении продажи, размещаются на интернет-сайте, и в течение 2 (двух) рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов (сообщениями по электронной почте) всем претендентам на участие в продаже, которым была предоставлена документация о продаже. При этом срок подачи заявок на участие в продаже продлевается так, чтобы со дня опубликования в печатном издании и размещения на интернет-сайте изменений, внесенных в документацию, до даты окончания подачи заявок на участие в продаже такой срок составлял не менее чем 10 (десять) дней.

В случае внесения изменений в предмет продажи, Организатор продажи вправе вносить изменения в документацию при условии обязательного продления срока представления заявок на участие в продаже не менее чем на 30 (тридцать) дней со дня внесения таких изменений.

Организатор продажи не несет обязательств или ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении продажи и документацию.

**2.4. Отказ от проведения продажи.** Организатор продажи, официально опубликовавший в печатном издании и разместивший на интернет-сайте извещение о проведении продажи, вправе отказаться от проведения продажи не позднее чем за 1 (один) день до даты проведения продажи.

Извещение об отказе от проведения продажи со ссылкой на номер публикации извещения о проведении продажи публикуется в том же печатном издании, в котором было опубликовано извещение о проведении продажи, а также размещается на интернет-сайте. Организатор продажи уведомляет претендентов об отказе от проведения продажи немедленно.

### **3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ**

#### **3.1. Форма заявки на участие в продаже; документы, прилагаемые к заявке.**

Претендент подает заявку на участие в продаже в письменном виде по форме, утвержденной организатором продажи.

Претендент вправе подать только одну заявку на участие в продаже.

**Перечень основных документов, подаваемых претендентами для участия в продаже:**

- 1) Заявка на участие по утвержденной форме;
- 2) Копия платежного поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение претендентом установленной суммы задатка на расчетный счет организатора продажи в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.

**Перечень дополнительных документов, прилагаемых к заявке, подаваемой юридическими лицами:**

- 1) Нотариально заверенные копии учредительных документов;
- 2) Нотариально заверенные копии свидетельств о регистрации юридического лица и о постановке на учет в налоговом органе;
- 3) Бухгалтерский баланс (формы №1, №2) на последнюю отчетную дату, (или за время существования юридического лица), а также за последний полный календарный год, заверенные организацией;
- 4) Письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с законодательством или учредительными документами (оригинал);
- 5) Согласие федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение имущества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении претендента приобрести имущество (оригинал);
- 6) Анкета претендента на участие в продаже по установленной форме (оригинал);

- 7) Договор о задатке (оригинал);
- 8) Опись представленных документов;
- 9) Документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица;
- 10) Документы, подтверждающие полномочия представителя, если заявка подписывается представителем;
- 11) Иные документы, которые, по мнению претендента, подтверждают его соответствие установленным требованиям, с соответствующими комментариями, разъясняющими цель предоставления этих документов.

**Перечень дополнительных документов, прилагаемых к заявке, подаваемой физическими лицами:**

- 1) Копия паспорта или копия иного документа, удостоверяющего личность;
- 2) Нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или документ, подтверждающий, что претендент в зарегистрированном браке не состоит;
- 3) Документы, подтверждающие полномочия представителя, если заявка подписывается представителем;
- 4) Письмо с информацией об адресе фактического местонахождения для обмена корреспонденцией.

**Перечень дополнительных документов, прилагаемых к заявке, подаваемой предпринимателями без образования юридического лица (далее – ПБОЮЛ):**

- 1) Нотариально заверенная копия свидетельства о регистрации ПБОЮЛ;
- 2) Нотариально заверенное свидетельство о постановке ПБОЮЛ на учет в налоговом органе;
- 3) Выписка из ЕГРИП (оригинал или её нотариально заверенная копия);
- 4) Документы, подтверждающие полномочия представителя, если заявка подписывается представителем;
- 5) Письмо с информацией об адресе фактического местонахождения для обмена корреспонденцией.

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

**3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в продаже.** Заявка на участие в продаже, документы, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке.

**3.3. Требования к оформлению и содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в продаже.** Документы, прилагаемые к заявке, представляются в оригинале либо в виде надлежащим образом заверенных копий. При подготовке заявки на участие в продаже претенденты должны употреблять общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных документов.

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

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

Документы, содержащие помарки, 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 продаже не рассматриваются и считаются не поданными. При этом комиссия по проведению продажи вправе признать поданные претендентом документы, содержащие мелкие погрешности, ошибки, несоответствия, соответствующими требованиям документации, если ошибки и

неточности не противоречат нормам действующего законодательства Российской Федерации.

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

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

Документами, подтверждающими полномочия руководителя юридического лица, являются:

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

2) 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 продаже, 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.

Полномочия руководителя юридического лица не считаются подтвержденными в следующих случаях:

– сведения о фамилии, имени, отчестве, должности руководителя юридического лица, подписавшего анкету участника продажи, полностью или частично не соответствуют сведениям, указанным в заявке на участие в продаже, либо сведения, указанные в анкете и/или заявке, полностью или частично не соответствуют сведениям, содержащимся в выписке из единого государственного реестра юридических лиц (документам о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства) и/или документу, подтверждающему факт избрания (назначения) на должность руководителя юридического лица;

– не представлен какой-либо из вышеуказанных документов, либо он оформлен с нарушением требований к оформлению.

Документами, подтверждающими полномочия индивидуального предпринимателя, являются:

1) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность (копия).

2) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки.

Документом, подтверждающим полномочия физического лица, является паспорт или иной документ, удостоверяющий личность (копия).

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

1) оригинал доверенности, составленной в соответствии с требованиями действующего законодательства (примерная форма доверенности приведена в приложении к настоящей документации). Доверенность выданная от претендента физического лица или индивидуального предпринимателя должна быть нотариально удостоверена;

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

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

4) копия документа, удостоверяющего личность (если доверенность подписана претендентом – физическим лицом).

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 продаже 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.

Документом, подтверждающим полномочия руководителя филиала (представительства), является нотариально заверенная копия доверенности на руководителя филиала (представительства), подписанная руководителем юридического лица, или оригинал доверенности, подписанной руководителем юридического лица.

**3.6. Предложение о цене.** Начальная стоимость (начальная цена аукциона) имущества определяется организатором продажи. Начальная стоимость имущества указывается в извещении о проведении продажи.

## **4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ**

**4.1. Время, место и дата начала и окончания приёма заявок на участие в продаже.** Время, место и дата начала и окончания приёма заявок указаны в извещении о проведении продажи.

Заявки регистрируются организатором продажи в порядке их поступления.

При получении заявки организатором продажи в журнале регистрации заявок делается запись с указанием:

– порядкового номера заявки;

– даты приёма заявки (число, месяц, год);

– времени приёма заявки (с указанием часа и минут);

– наименования претендента;

– почтового адреса претендента.

По просьбе претендента лицо, ответственное за прием и регистрацию заявок, выдает уполномоченному лицу расписку установленной формы с указанием даты и времени получения заявки и её порядкового номера.

На каждом экземпляре заявки организатор делает отметку о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия. Такая же отметка делается организатором на экземпляре описи документов, остающемся у претендента.

**4.2. Порядок изменения и отзыва заявки на участие в продаже.** Претендент вправе изменить или отозвать свою заявку в любое время после её подачи до истечения даты и времени окончания приема заявок на участие в продаже.

Изменение заявки осуществляется путём её полной замены.

Для изменения заявки уполномоченное лицо, подавшее заявку, должно представить организатору продажи письменное заявление претендента с просьбой изменить свою заявку с приложением оригинала расписки о получении заявки (если такая расписка выдавалась) и новой заявки.

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

На конверте заявки, которая подлежит замене, организатором продажи делается надпись «Снято с рассмотрения».

Для отзыва заявки уполномоченное лицо, подавшее заявку, должно представить организатору продажи письменное заявление претендента с просьбой отозвать свою заявку с приложением оригинала расписки о получении заявки (если такая расписка выдавалась).

На конверте заявки, которая отозвана претендентом, организатором продажи делается надпись «Снято с рассмотрения».

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

**4.3. Заявки на участие в продаже, поданные с опозданием.** Заявки, полученные после срока окончания приёма заявок, указанного в извещении о проведении продажи, не рассматриваются и возвращаются.

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

Поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) банковских дней со дня возврата заявки на участие в продаже, поданной с опозданием.

## **5. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ**

**5.1. Приём заявок на участие в продаже.** Прием заявок на участие в продаже осуществляется в порядке, в день, во время и в месте, которые установлены в извещении о проведении продажи. При этом объявляются и заносятся в протокол о приеме заявок на участие в продаже: наименование (для юридического лица) или фамилия, 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 документацией.

На процедуру продажи допускаются полномочные представители претендентов, по одному от каждого претендента, а также советники (консультанты) претендентов, по одному от каждого претендента. Документом, подтверждающим полномочия представителя и/или советника (консультанта) претендента для допуска на продажу, является доверенность от претендента.

В протокол приема заявок заносятся все заявки, представленные в комиссию до истечения установленного организатором продажи срока окончания приема заявок на участие в продаже.

**5.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в продаже.** Рассмотрение заявок на участие в продаже начинается с определения участников продажи – проверки соответствия претендентов и представленных ими документов требованиям документации.

Определение участников продажи проводится в установленном документацией порядке, комиссией по организации продажи, которая определяет:

1) соответствие заявки на участие в продаже требованиям, содержащимся в документации. При этом комиссия вправе потребовать от претендента разъяснения положений представленной им заявки на участие в продаже;

2) соответствие претендента - физического лица, индивидуального предпринимателя, юридического лица или выступающих в качестве претендентов юридических лиц – участников договора простого товарищества требованиям к участникам продажи, установленной документацией. Комиссия вправе потребовать от претендента разъяснения положений представленных им документов и материалов, подтверждающих его соответствие указанным требованиям.



Претенденты (их представители) вправе присутствовать при определении участников продажи.

**5.3. Допуск к участию в продаже.** Комиссия по организации продажи на основании результатов определения участников продажи принимает решение о допуске претендента к участию в продаже или об отказе в допуске претендента к участию в продаже и оформляет это решение протоколом о приеме заявок и определению участников продажи, включающим в себя наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для физического лица или индивидуального предпринимателя) претендента, допущенного для участия в продаже, а также наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для физического лица, индивидуального предпринимателя) претендента, не допущенного к участию в продаже, с обоснованием принятого комиссией решения. Решение об отказе в допуске претендента к участию в продаже принимается комиссией в случае, если:

- 1) претендент не соответствует требованиям к участникам продажи;
- 2) заявка на участие в продаже не соответствует требованиям, предъявляемым к заявкам на участие в продаже;
- 3) представленные претендентом документы и материалы неполны и (или) недостоверны;
- 4) задаток претендента не поступил на счет организатора продажи в срок и в размере, которые установлены документацией и договором о задатке.

Комиссия по организации продажи извещает претендентов, не допущенных к участию в продаже, об отказе в допуске к участию в продаже и направляет им копии указанного протокола, а также возвращает внесенные ими суммы задатков в порядке и сроки, определенные договором о задатке.

Решение об отказе в допуске претендента к участию в продаже может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Претендент, допущенный к участию в продаже, приобретает статус участника продажи с момента оформления комиссией протокола о приеме заявок.

Претенденты, признанные участниками продажи, и претенденты, не допущенные к участию в продаже, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с момента оформления данного решения протоколом приема заявок путем вручения им или их полномочным представителям под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом, при этом дополнительно могут быть использованы иные средства связи.

## **6. ПРОВЕДЕНИЕ ПРОДАЖИ**

### **6.1. Порядок проведения аукциона.**

Аукцион с открытой формой подачи предложений о цене имущества проводится в следующем порядке:

1) В день проведения продажи перед ее открытием все участники проходят процедуру регистрации. Участники допускаются на продажу только в случае, если они имеют право или документально оформленные полномочия на подписание протокола об итогах аукциона.

2) Аукцион ведет аукционист в присутствии членов комиссии, обеспечивающих порядок при проведении аукциона.

3) Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются – карточки).

4) Аукцион начинается с объявления аукционистом об открытии продажи.

5) После открытия аукциона аукционист оглашает общую информацию о продаже, объявляет наименование имущества, основные его характеристики, начальную цену и шаг аукциона.

6) После оглашения аукционистом начальной цены аукциона участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

7) После заявления участникам аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной шагу аукциона, эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

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

9) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

10) цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 4 (четыре) экземплярах;

11) протокол об итогах аукциона подписывается победителем аукциона или его полномочным представителем, аукционистом и членами комиссии в день проведения аукциона;

12) при уклонении или отказе победителя аукциона или его полномочного представителя от подписания протокола об итогах аукциона, аукцион признается несостоявшимся. Победитель аукциона утрачивает право на приобретение имущества, а задаток ему не возвращается;

13) если после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся;

14) признание аукциона несостоявшимся фиксируется комиссией в протоколе об итогах аукциона.

## **6.2. Определение победителя аукциона.**

Победителем аукциона признается:

- участник, подтвердивший начальную цену аукциона, если при этом ни один из других участников аукциона не поднял карточку и не заявил новую цену, увеличенную на шаг аукциона;

- участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество, в случае поступления предложений о цене, увеличенной на шаг аукциона.

Цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 4 (четыре) экземплярах.

Протокол об итогах аукциона подписывается победителем аукциона или его полномочным представителем, аукционистом и членами комиссии по организации продажи в день проведения аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона или его полномочного представителя от подписания протокола об итогах аукциона продажа признается несостоявшейся. Победитель аукциона утрачивает право на приобретение имущества, а задаток ему не возвращается.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных в главе 8 (Признание продажи несостоявшейся).

Признание аукциона несостоявшимся фиксируется комиссией в протоколе об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона должен содержать:

- сведения об имуществе (наименование, количество и краткая характеристика, для объектов недвижимости наименование указывается в соответствии с правоустанавливающими документами);
- сведения о покупателе;
- цену приобретения имущества, предложенную покупателем;
- санкции, применяемые к победителю аукциона в случае нарушения им сроков подписания договора купли-продажи (начисление пени за каждый день просрочки подписания договора, потеря внесенного задатка);
- иные необходимые сведения.

Извещение об итогах продажи размещается на официальных сайтах ПАО «Россети» и ПАО «МРСК Северо-Запада» в течение 3 (трех) дней после подписания протокола об итогах 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.

Задатки возвращаются участникам продажи (претендентам), за исключением победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня проведения продажи.

## **7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОДАЖИ**

**7.1. Срок и порядок заключения договора купли-продажи.** Организатор продажи сразу после проведения аукциона и подписания членами комиссии по организации продажи об итогах аукциона предоставляет победителю экземпляр указанного протокола.

Договор купли-продажи оформляется в срок не позднее 20 (двадцати) дней с даты подписания протокола об итогах аукциона. Объект продажи должен быть оплачен в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи.

В случае отказа или уклонения победителя от подписания договора купли-продажи или неоплаты объекта продажи, в соответствии с условиями, предусмотренными настоящей документацией, продажа признаётся несостоявшейся, задаток ему не возвращается.

Задаток, перечисленный победителем продажи для участия в продаже, засчитывается в счет оплаты имущества.

**7.2. Переход права собственности на имущество.** Право собственности на объект продажи переходит к покупателю в порядке, установленном договором купли-продажи, после полной оплаты стоимости имущества, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Факт оплаты подтверждается выпиской со 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 и передаточный акт.

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

## **8. ПРИЗНАНИЕ ПРОДАЖИ НЕСОСТОЯВШЕЙСЯ**

Продажа признается несостоявшейся в следующих случаях:

- к продаже было допущено менее двух участников;
- не было подано ни одной заявки на участие в продаже либо ни один из заявителей не был признан участником продажи;
- принято решение о признании только одного заявителя участником;
- если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку.

Признание продажи несостоявшейся фиксируется комиссией в протоколе об итогах продажи.

В случае если только один заявитель признан участником продажи, продавец должен заключить договор купли-продажи с данным единственным участником. Договор купли-продажи заключается по цене первоначального предложения в порядке, определенном главой 7 (Заключение договора купли-продажи по результатам продажи). В случае отказа или уклонения единственного участника от подписания договора купли-продажи или неоплаты объекта продажи, в соответствии с условиями, предусмотренными настоящей документацией, задаток ему не возвращается.

## **9. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЩИТЫ ПРАВ И ЗАКОННЫХ ИНТЕРЕСОВ ПРЕТЕНДЕНТОВ И/ИЛИ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА**

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

### **Раздел II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА**

#### **СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ПРОДАЖИ**

**Наименование и характеристика объекта:** недвижимое имущество – квартира №48, общей площадью 150,5 кв.м, этаж 5-мансарда, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3а, условный номер: 78-78-06/0016/2005-346.

Собственник объекта продажи - ПАО «МРСК Северо-Запада».

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

1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ПРОДАЖЕ
2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ
3. ФОРМА АНКЕТЫ ПРЕТЕНДЕНТА НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ
4. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА)
5. ФОРМА РАСПИСКИ О ПОЛУЧЕНИИ ЗАЯВКИ
6. ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ
7. ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

## 1. Форма описи документов, представляемых для участия в продаже

### ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

представляемых для участия в продаже объекта:  
«недвижимое имущество – квартира №48, общей площадью 150,5 кв.м, этаж 5-  
мансарда, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин,  
Детскосельский бульвар, дом 3а, условный номер: 78-78-06/0016/2005-346.»

Настоящим \_\_\_\_\_ (наименование претендента)  
подтверждаю, что для участия в продаже направляю нижеследующие документы:

№ п/п	Наименование	Количество страниц	Номера страниц
1	Заявка на участие в продаже		
2	Анкета претендента на участие в продаже		
3	Договор о задатке		
4	Копия платежного поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение установленной суммы задатка на расчетный счет организатора продажи в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества		
5	Нотариально заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц)		
6	Нотариально заверенная копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц)		
7	Нотариально заверенная копия свидетельства о постановке юридического лица на учет в налоговом органе (для юридических лиц)		
8	Документы подтверждающие полномочия юридического лица		
9	Бухгалтерский баланс (формы №1, №2) на последнюю отчетную дату (или за время существования юридического лица), заверенный организацией (для юридических лиц)		
10	Письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами (для юридических лиц)		
11	Согласие федерального (территориального) антимонопольного органа приобретение имущества в		

	случаях, установленных законодательством РФ или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении претендента приобрести имущество (для юридических лиц)		
12	Выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП (для юридических лиц и ПБОЮЛ)		
13	Копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность (для физических лиц и ПБОЮЛ)		
14	Нотариально заверенное согласие супруга/супруги претендента на совершение сделки или документ, подтверждающий что претендент в зарегистрированном браке не состоит (для физических лиц)		
15	Нотариально заверенная копия свидетельства о регистрации ПБОЮЛ (для ПБОЮЛ)		
16	Нотариально заверенное свидетельство о постановке ПБОЮЛ на учет в налоговый орган (для ПБОЮЛ)		
17	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени претендента (участника)		
18	Иные документы, представляемые претендентом		
Итого страниц:			

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

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

## 2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ

*БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА*  
(если имеется фирменный бланк)

**ПРОДАВЦУ –**  
ООО «АДВЕКС-РОССТРО «ЦА»

### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_,  
(полное наименование юридического лица, подающего заявку (для юридических лиц)/

\_\_\_\_\_,  
фамилия, имя, отчество и паспортные данные лица, подающего заявку (для физических лиц) далее именуемый Претендент, в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество, должность) действующего на основании \_\_\_\_\_, принимая решение об участии в продаже объекта \_\_\_\_\_, обязуюсь:

1) соблюдать условия и порядок проведения продажи, содержащиеся в извещении о проведении продажи, опубликованном в

\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2018 г. № \_;

2) в случае признания победителем продажи заключить с Продавцом договор купли-продажи в срок, не позднее 20 (двадцати) календарных дней после подписания протокола об итогах продажи и в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи произвести оплату стоимости имущества, установленной по результатам продажи.

3) в случае признания единственным участником продажи, заключить с Продавцом договор купли-продажи по цене первоначального предложения в срок не позднее 20 (двадцати) календарных дней после подписания протокола об итогах продажи, и в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи произвести оплату стоимости имущества.

С проектом договора купли-продажи ознакомлен(а) \_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)  
(подпись)

Адрес и банковские реквизиты Претендента (в том числе почтовый адрес для отправки уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной Продавцу заявки и документов):

Приложения: документы согласно описи на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) листах.

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

### 3.ФОРМА АНКЕТЫ ПРЕТЕНДЕНТА НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ

#### Анкета Претендента

Наименование и адрес Претендента: \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование	Сведения о Претенденте
1.	Организационно-правовая форма и фирменное наименование Претендента	
2.	Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму или Ф.И.О. всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%)	
3.	Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц (дата и номер, кем выдано)	
4.	ИНН Претендента	
5.	ОКПО Претендента	
6.	ОКВЭД Претендента	
7.	Юридический адрес	
8.	Почтовый адрес	
9.	Филиалы: перечислить наименования и почтовые адреса	
10.	Банковские реквизиты (наименование и адрес банка, номер расчетного счета Претендента в банке, телефоны банка, прочие банковские реквизиты)	
11.	Телефоны Претендента (с указанием кода города)	
12.	Факс Претендента (с указанием кода города)	
13.	Адрес электронной почты Претендента	
14.	Фамилия, Имя и Отчество руководителя Претендента, имеющего право подписи согласно учредительным документам Претендента, с указанием должности и контактного телефона	
15.	Фамилия, Имя и Отчество главного бухгалтера Претендента	
16.	Фамилия, Имя и Отчество ответственного лица Претендента с указанием должности и контактного телефона	

Претендент на участие в продаже

(уполномоченный представитель)

(должность, наименование участника) \_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)

(подпись)



#### 4. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ

##### ПРЕТЕНДЕНТА (УЧАСТНИКА)

БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА

(если имеется фирменный бланк)

ДОВЕРЕННОСТЬ № \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_ (наименование участника)

доверяет \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г.

представлять интересы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование участника)

на продаже объекта « \_\_\_\_\_ », в том числе: подписывать, подавать и получать 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 продаже

(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.

**5. ФОРМА РАСПИСКИ О ПОЛУЧЕНИИ ЗАЯВКИ**

**РАСПИСКА № \_\_\_\_\_**

о получении заявки на участие в продаже

гор. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Настоящим подтверждаем, что в комиссию по организации продажи по проведению продажи объекта(ов) « \_\_\_\_\_ », по адресу: « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_ часов \_\_\_\_\_ мин. поступила Заявка на участие в продаже от претендента

\_\_\_\_\_

(указываются наименование и реквизиты претендента)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

о чем в Журнале регистрации заявок сделана соответствующая запись.

Ответственный за принятие заявок \_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия)

М.П. (подпись)

## 6. ПРОЕКТ ДОГОВОРА О ЗАДАТКЕ № (офертой не является)

гор. Санкт Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

ООО «АДВЕКС-РОССТРО «ЦА», в лице \_\_\_\_\_  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Агент», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_  
(указать организационно-правовую форму и наименование юридического лица или  
Ф.И.О., место жительства и паспортные данные физического лица)  
именуемый в дальнейшем «Претендент», в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой  
стороны, заключили настоящий договор о задатке (в дальнейшем «Договор») о  
нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в  
продаже в форме аукциона, открытого по составу участников (далее-Продажа)  
недвижимого имущества – «\_\_\_\_\_» (далее - Имущество),  
согласно Извещению о проведении продажи, опубликованному на интернет сайте \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.20\_\_\_, перечисляет на расчетный счет ООО «АДВЕКС РОССТРО» сумму задатка в  
размере 2 900 000 (два миллиона девятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

#### Реквизиты для перечисления задатка:

ИНН 7825459937  
КПП 784201001  
ОГРН 1027809250480  
ОКПО 56310936  
р/с 40702810833060004389  
в Филиале №7806 ВТБ (ПАО)  
БИК 044030707  
к/с 30101810240300000707

1.2. Внесение задатка является обязательным условием участия Претендента в  
продаже имущества.

1.3. Задаток в полном объеме должен быть внесен Претендентом на указанный в  
п.1.1. настоящего договора счет Агента не позднее даты, указанной в извещении о  
проведении продажи, а именно «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 года.

### 2. Передача денежных средств

2.1. Для участия в Продаже Претендент представляет Агенту платежное  
поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка.

2.2. Подтверждением внесения задатка на расчетный счет Агента является  
выписка с этого счета, которую Покупатель представляет в комиссию по организации  
продажи.

2.3. В случае, если до даты окончания приема заявок на участие в Продаже, а  
именно до \_\_\_\_\_, сумма задатка не поступает на счет Агента, что  
подтверждается выпиской с его счета, обязательства Претендента по внесению задатка  
считаются не исполненными, Претендент к участию в Продаже не допускается.

2.4. Претендент не вправе распоряжаться денежными средствами,  
поступившими на счет Агента в качестве задатка.

2.5. В случае заключения Претендентом с Продавцом договора купли-продажи недвижимого имущества внесенный задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

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

2.7. Агент обязуется вернуть Претенденту сумму задатка в порядке и в случаях, установленных разделом 3 настоящего Договора.

### **3. Возврат денежных средств**

3.1. В случае возврата заявки Претенденту (когда заявка на участие в продаже подана с опозданием) Агент перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в настоящем Договоре, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня возврата заявки на участие в продаже, поданной с опозданием.

3.2. В случае если Претендент не допущен к участию в Продаже, Агент перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в настоящем Договоре, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты утверждения Протокола об итогах Продажи.

3.3. Претендент до признания его участником Продажи имеет право отозвать заявку путем письменного уведомления Агента.

В случае отзыва Претендентом заявки до даты окончания приема заявок, поступивший задаток подлежит возврату в течение 3 (трех) банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

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

3.4. В случае если Претендент не признан победителем Продажи или не признан участником Продажи, Агент перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в настоящем Договоре, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты утверждения Протокола об итогах Продажи.

3.5. Задаток не возвращается в случае:

- отказа или уклонения победителя Продажи от подписания протокола об итогах Продажи;

- отказа или уклонения победителя Продажи от заключения договора купли-продажи в порядке, установленном документацией по проведению продажи в форме аукциона;

- отказа или уклонения лица, признанного единственным участником Продажи от подписания договора купли-продажи;

- неоплаты победителем Продажи или лицом, признанным единственным участником Продажи, имущества в установленный Договором купли-продажи срок.

3.6. В случае признания Продажи несостоявшейся, кроме случая, когда только один заявитель признан участником Продажи, Продавец перечисляет сумму задатка на счет Претендента, указанный в настоящем Договоре, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты утверждения Протокола об итогах Продажи.

### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Ответственность Сторон за неисполнение либо за ненадлежащее исполнение настоящего Договора наступает в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **5. Срок действия Договора**

5.1. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

5.2. Договор прекращает свое действие:

5.2.1. С момента надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору;

5.2.2. При возврате задатка или зачете его в счет оплаты имущества в предусмотренных настоящим договором случаях;

5.2.3. В случае, изложенном в п.3.5. настоящего договора;

5.2.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, включая уточнение реквизитов Претендента, оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, один из которых остается у Продавца, другой – у Претендента.

## 6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они рассматриваются в Арбитражном суде Республики Коми или в Сыктывкарском городском суде Республики Коми.

## 7. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

**Агент: ООО «АДВЕКС-РОССТРО «ЦА»      Претендент:**

Адрес 191123 Санкт-Петербург,  
ул. Фурштатская, д. 43, пом.12Н  
ИНН 7825459937  
КПП 784201001  
ОГРН 1027809250480  
ОКПО 56310936  
р/с 40702810833060004389  
в Филиале №7806 ВТБ (ПАО)  
БИК 044030707  
к/с 30101810240300000707  
ОКВЭД: 68.3  
ОКОПФ: (с расшифровкой)  
ОКПО: (с расшифровкой)

\_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_ / КПП \_\_\_\_\_  
Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
р/с \_\_\_\_\_  
Банк: \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
ОГРН: \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
ОКВЭД:  
ОКОПФ: (с расшифровкой)  
ОКПО: (с расшифровкой)

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

## 7. ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_ купли-продажи недвижимого имущества

гор. Санкт Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г.

ПАО «МРСК Северо-Запада», в лице \_\_\_\_\_  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (указать организационно-правовую форму и наименование юридического лица или  
Ф.И.О., место жительства и паспортные данные физического лица)  
именуемый в дальнейшем «Покупатель», в  
лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, по итогам  
продажи, состоявшейся « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2018 г. (Протокол № \_\_\_\_ об итогах продажи от  
\_\_\_\_\_, организатор продажи - ПАО «МРСК Северо-Запада»), с другой стороны,  
заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора **недвижимое имущество** - «квартира №48, общей площадью 150,5 кв.м, этаж 5-мансарда, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Детскосельский бульвар, дом 3а, условный номер: 78-78-06/0016/2005-346» (далее по тексту - имущество).

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности на основании записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_.

1.3. Продавец гарантирует, что имущество до настоящего времени никому не продано, не подарено, не обещано быть подаренным, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, обременения отсутствуют, свободно от притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец знал или не мог не знать.

### 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.1. Цена имущества, указанного в пункте 1.1. настоящего Договора, определена на торгах, в соответствии с протоколом об итогах Продажи (Протокол № \_\_\_\_ об итогах продажи от \_\_\_\_\_) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (с НДС).

2.2. Задаток, в размере \_\_\_\_\_ от начальной цены продажи, что составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (с НДС), внесенный ранее Покупателем в соответствии с договором о задатке, засчитывается в счет оплаты стоимости приобретенного имущества.

2.3. Оплата оставшейся части стоимости имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (с НДС), производится Покупателем путем перечисления на расчетный счет Продавца денежных средств, до перехода права собственности на имущество, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора на основании выставленного счета.

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.4. Счет выставляется Продавцом в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора. Счет-фактура выставляется Продавцом в течение 5-ти календарных дней с даты подписания Акта приема-передачи имущества, в соответствии с

требованиями действующего на дату выставления счета-фактуры налогового законодательства РФ.

2.5. В случае если Покупатель, признанный победителем Продажи, будет уклоняться (отказываться) от заключения договора купли-продажи в порядке, установленном документацией по проведению продажи в форме аукциона, сумма внесенного им задатка возврату не подлежит.

2.6. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением перехода права собственности на имущество, в соответствии с действующим законодательством РФ.

### 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Имущество передается от Продавца к Покупателю в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем цены, указанной в п.2.3. настоящего Договора. Имущество передается в месте его нахождения.

3.2. Передача имущества оформляется Актом приема-передачи, согласно Приложению 1 к настоящему Договору, который подписывается уполномоченными представителями Сторон. Одновременно с имуществом передается вся имеющаяся в наличии техническая документация на имущество, необходимая для его эксплуатации и регистрации перехода права собственности.

3.3. С даты подписания акта приема-передачи Сторонами, имущество считается переданным, при этом ответственность за сохранность имущества, равно как и риск случайной гибели, порчи, бремя содержания имущества несет Покупатель.

3.4. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5. Продавец обязан:

3.5.1. Уплатить все налоги и обязательные платежи, начисленные до момента продажи.

3.5.2. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.6. Покупатель обязан:

3.6.1. Оплатить имущество в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.6.2. Осмотреть и принять имущество по Акту приема-передачи в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.6.3. Зарегистрировать имущество на свое имя в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее 30 (тридцати) календарных дней после совершения сделки. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности в полном объеме несет Покупатель.

3.6.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

### 4. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

4.1. Покупателю известно о том, что Продавец реализует требования статьи 13.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», принимает меры по предупреждению коррупции, присоединилось к Антикоррупционной хартии российского бизнеса (свидетельство от 25.05.2015 №2089), включено в Реестр надежных партнеров, ведет Антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру, поддерживает деловые отношения с

контрагентами, которые гарантируют добросовестность своих партнеров и поддерживают антикоррупционные стандарты ведения бизнеса.

4.2. Покупатель настоящим подтверждает, что он ознакомился с Антикоррупционной хартией российского бизнеса и Антикоррупционной политикой ПАО «Россети» и ДЗО ПАО «Россети» (представленных в разделе «Антикоррупционная политика» на официальном сайте ПАО «МРСК Северо-Запада» по адресу: <http://www.mrsksevzap.ru/aboutcorruptionpolicy>), - полностью принимает положения Антикоррупционной политики ПАО «Россети» и ДЗО ПАО «Россети» и обязуется обеспечивать соблюдение ее требований как со своей стороны, так и со стороны аффилированных с ним физических и юридических лиц, действующих по настоящему Договору, включая собственников, должностных лиц, работников и/или посредников.

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

Стороны отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящими работника в определенную зависимость и направленным на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Покупателя или Продавца).

4.4. В случае возникновения у одной из Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 4.1. – 4.3. Антикоррупционной оговорки, указанная Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления Сторона имеет право приостановить исполнение настоящего Договора до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты и/или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 1, 2 Антикоррупционной оговорки любой из Сторон, аффилированными лицами, работниками или посредниками.

4.5. В случае нарушения одной из Сторон обязательств по соблюдению требований Антикоррупционной политики, предусмотренных пунктами 1, 2 Антикоррупционной оговорки, и обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 3 Антикоррупционной оговорки действий и/или неполучения другой Стороной в установленный срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, Покупатель или Продавец имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор, в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. При несоблюдении предусмотренных настоящим Договором сроков расчета за имущество, Продавец вправе начислить Покупателю пени в размере 0,01 % за каждый день просрочки от суммы, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.



5.3. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от подписания Передаточного Акта Имущества и/или государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой подписания Передаточного Акта Имущества и/или регистрацией перехода права собственности и уплатить (по требованию другой Стороны) штраф в размере 1 % от суммы, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

5.4. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств по настоящему Договору в натуре.

5.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность Сторон определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. ДЕЙСТВИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 6.1, каждая Сторона должна в течение пяти календарных дней информировать в письменном виде другую Сторону о начале и прекращении указанных выше обстоятельств. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств.

6.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в пункте 6.2, то она обязана возместить контрагенту понесенные им в результате такого несообщения убытки.

6.4. Если указанные в пункте 6.1 обстоятельства продолжаются более двух месяцев, каждая Сторона имеет право на односторонний отказ от исполнения обязательств по Договору. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении об одностороннем отказе от исполнения Договора.

## 7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны берут на себя взаимные обязательства по соблюдению режима конфиденциальности любой информации и документации (далее – конфиденциальная информация), предоставленной одной Стороной другой Стороне напрямую или опосредованно в связи с настоящим Договором, независимо от того, когда была предоставлена такая информация: до, в процессе или по истечении срока действия настоящего Договора.

7.2. Стороны обязуются:

7.2.1. Обеспечить хранение конфиденциальной информации, исключаящее доступ к информации третьих лиц.

7.2.2. Не передавать конфиденциальную информацию третьим лицам, как в полном объеме, так и частично.

7.3. Обязательства Сторон по соблюдению режима конфиденциальности не утрачивают свою силу (не прекращаются) после расторжения настоящего Договора или истечения срока его действия.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они были заключены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

8.3. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, по другим основаниям, указанным в настоящем Договоре, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один для регистрирующего органа.

8.5. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

8.6. В случае изменения адреса (места нахождения, почтового адреса) или реквизитов (организации, платежных или иных), Сторона, у которой произошли изменения, обязана немедленно уведомить об этом другую Сторону. В противном случае документы либо иная информация, переданная по указанным ранее адресу и реквизитам Стороны, считаются принятыми (т.е. надлежащим образом переданными).

8.7. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путём переговоров. В случае невозможности разрешения споров путём переговоров Стороны передают их на рассмотрение:

- в Арбитражный суд Санкт Петербурга, в случае если покупателем по договору будет юридическое лицо или индивидуальный предприниматель;
- в Московском районном суде г. Санкт-Петербурга, в случае если покупателем будет физическое лицо, не обладающее статусом предпринимателя.

8.8. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

- Приложение № 1 – Форма акта приема-передачи недвижимого имущества;
- Приложение № 2 – Протокол об итогах аукциона.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Продавец:

ПАО «МРСК Северо-Запада»  
Адрес (место нахождения) Общества:  
196247, Россия, город Санкт-Петербург,  
площадь Конституции, дом 3, литер А,  
помещение 16Н  
ИНН 7802312751 КПП 997650001  
ОГРН 1047855175785  
Почтовый адрес:  
196247, Россия, город Санкт-Петербург,  
площадь Конституции, дом 3, литер А,  
помещение 16Н  
Банковские реквизиты:  
р/с 4072810539000005887  
филиал ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО)  
в г. Санкт-Петербурге  
БИК 044030704  
к/с 30101810200000000704

### Покупатель:

\_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_ / КПП \_\_\_\_\_  
Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_  
Почтовый адрес: \_\_\_\_\_  
р/с \_\_\_\_\_  
Банк: \_\_\_\_\_  
к/с \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
ОГРН: \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
ОКВЭД:  
ОКОПФ: (с расшифровкой)  
ОКПО: (с расшифровкой)

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
недвижимого имущества  
(ФОРМА)**

гор. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ПАО «МРСК Северо-Запада», в лице \_\_\_\_\_  
действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (указать организационно-правовую форму и наименование юридического лица или  
Ф.И.О., место жительства и паспортные данные физического лица)  
именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой  
стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Продавец передал, а Покупатель принял « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ следующее имущество:  
недвижимое имущество - « \_\_\_\_\_ ».

Одновременно с имуществом передается вся имеющаяся в наличии техническая документация на имущество, необходимая для его эксплуатации и регистрации перехода права собственности, а именно:

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

Представитель Продавца и представитель Покупателя согласились с тем, что у переданного по настоящему Акту имущества отсутствуют какие-либо недостатки, препятствующие приобретению выше перечисленного Имущества.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах, один экземпляр передается Продавцу, другой – Покупателю, третий – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Продавец:

Покупатель: