



РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

№ 9[39]

КАТАЛОГ

РОССИЙСКОГО АУКЦИОННОГО ДОМА

The Catalogue of the Auction House of the Russian Federation

www.auction-house.ru

Аукцион 31 мая

Помещение под
представительский офис,
ресторан, мини-отель.

Санкт-Петербург, ул. Якубовича д. 8
стр. 51



11 апреля 2011

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5

СОДЕРЖАНИЕ

Открытый аукцион по продаже двух земельных участков, входящих в состав единого лота, 20 мая 2011 г	3
Открытый аукцион по продаже объекта недвижимого имущества одновременно с земельным участком, на котором он расположен, 20 мая 2011 г.....	14
Аукцион по продаже 100 % Доли в уставном капитале ООО «База отдыха в поселке Советский», 31 мая 2011 г.....	23
Аукцион по продаже земельного участка, совместно с расположенными на нем зданиями на набережной реки Малой Невки (Каменный остров), 31 мая 2011 г.....	32
Аукцион по продаже объектов недвижимости, расположенных на Пулковском шоссе, 31 мая 2011 г.....	38
Аукцион по продаже акций закрытого акционерного общества, 31 мая 2011 г.....	51
Аукцион по продаже земельного участка, принадлежащего на праве собственности ОАО «Российские железные дороги», 16 июня 2011 г.....	58

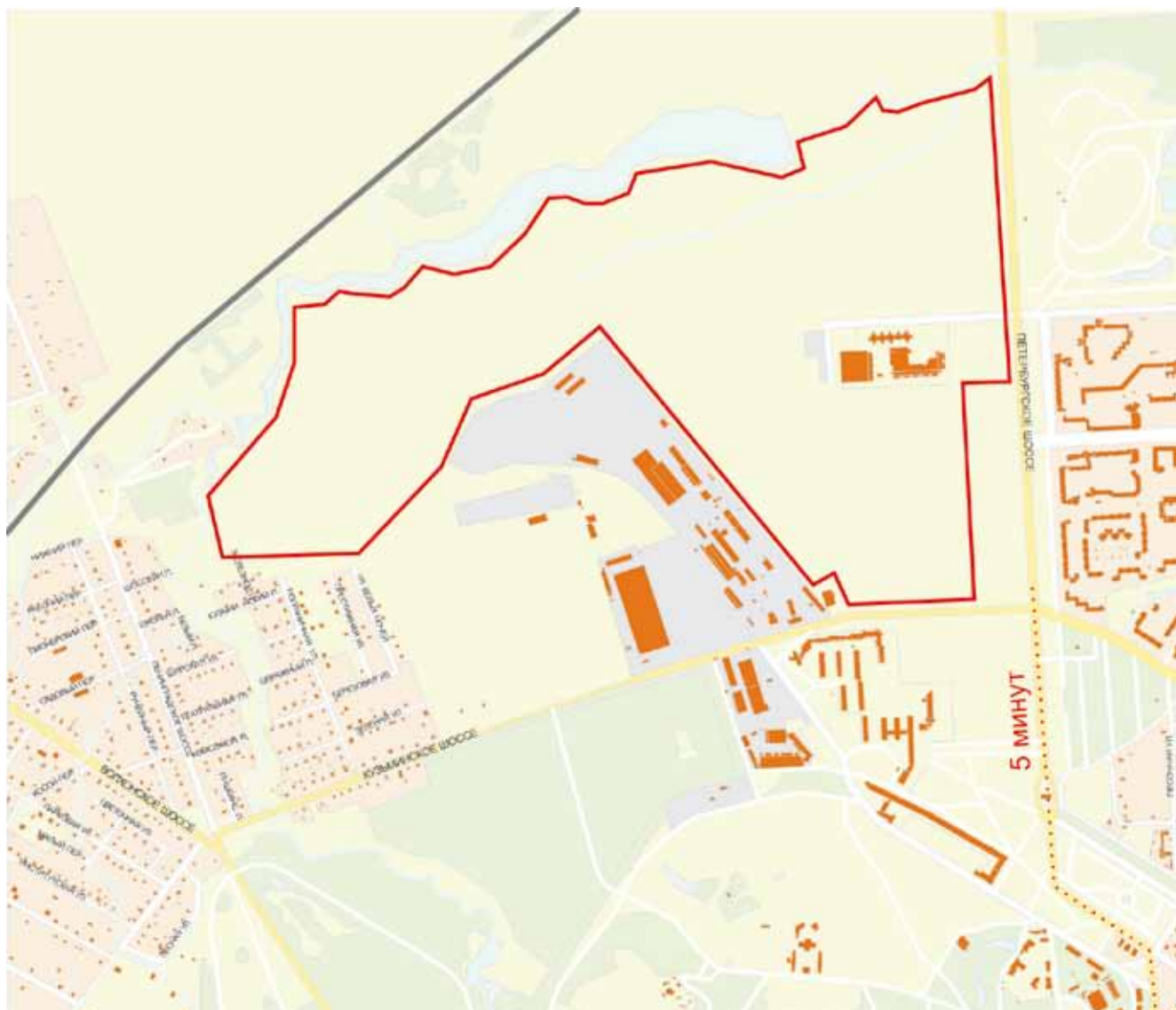
ПРОДАЖА ПО ДОГОВОРУ ПОРУЧЕНИЯ
Открытый аукцион № ПА38-07/2011
по продаже двух земельных участков,
входящих в состав единого лота

20 мая 2011 г. в 13:00

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд «РЖС») в соответствии с решением попечительского совета Фонда «РЖС» (протокол от 29 марта 2011 г. № 43) сообщает о проведении повторного открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене земельных участков аукциона по продаже двух земельных участков общей площадью **1 384 841** кв. м, входящих в состав единого лота, № 23 общей площадью **1 089 740** кв. м (кадастровый номер: **78:42:18127В:9**) и № 24 общей площадью **295 101** кв. м (кадастровый номер: **78:42:18127В:10**), расположенных по адресу:

Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ
(далее – аукцион, Участки), под иное строительство.

Аукцион состоится по адресу:
г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, аукционный зал.
Организатор аукциона – ОАО «Российский аукционный дом».





1. Характеристика Участков

Участок № 23.

Кадастровый номер: 78:42:18127В:9.

Общая площадь: 1 089 740 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для размещения объектов коммерческой деятельности.

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения).
Иные сведения об Участке приведены в кадастровом паспорте от 6 августа 2010 г. № 14130, выданном Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу.

Правообладатель Участка: Фонд «РЖС» (свидетельство о государственной регистрации права от 27 июля 2010 г. 78-АЕ 009788).

Участок № 24.

Кадастровый номер: 78:42:18127В:10.

Общая площадь: 295 101 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования.

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения).
Иные сведения об Участке приведены в кадастровом паспорте от 6 августа 2010 г. № 14126, выданном Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу.

Правообладатель Участка: Фонд «РЖС» (свидетельство о государственной регистрации права от 27 июля 2010 г. 78-АЕ 009789).

Участки находятся в зоне обслуживания ЗАО «Царскосельская энергетическая компания», (электрические сети), ЗАО «Лентеплоснаб» (сети теплоснабжения), ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» филиал «Юго-Западный «Водоканал» (сети водоснабжения), ООО «Петербург-Газ» и ООО «Лентрансгаз» (сети газоснабжения).

Определение технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение таких объектов к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».

**Начальная цена Участков – 569 000 000
(пятьсот шестьдесят девять миллионов) руб.,
НДС не облагается.**

**Величина повышения начальной цены Участков
(«шаг аукциона») - 6 000 000 (шесть миллионов) руб.
Задаток - 113 800 000
(сто тринадцать миллионов восемьсот тысяч) руб.**

2. Порядок оформления участия в аукционе

2.1. Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона или Фонду «РЖС» (лично или через своего представителя) по описи следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по утвержденной форме;
- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления заявителем установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на аукционе Участков (оригинал);
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей (оригинал);
- копии документов, удостоверяющих личность, – для физических лиц; нотариально заверенные копии учредительных документов;
- нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя и законодательством государства, в котором зарегистрирован заявитель);
- нотариально заверенные копии документов, подтверждающих полномочия исполнительного органа юридического лица.

В случае подачи заявки представителем заявителя предьявляется надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал).

Заявка и опись документов представляются в двух экземплярах.

2.2. С даты опубликования настоящего извещения и до даты окончания срока приема заявок по рабочим дням во время и по адресам, указанным в пункте 2.3 настоящего извещения, лицо, желающее участвовать в аукционе, может ознакомиться с документацией об аукционе, копиями кадастровых паспортов и свидетельств о государственной регистрации права на Участки. Настоящее извещение, документация об аукционе, копии кадастровых паспортов и свидетельств о государственной регистрации права на Участки размещены на официальных сайтах Фонда «РЖС» (www.fondrgs.ru) и ОАО «Российский аукционный дом» (www.auction-house.ru) в сети «Интернет».

С даты опубликования настоящего извещения и до даты окончания срока приема заявок лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе по письменному запросу, полученному организатором аукциона или Фондом «РЖС» не позднее дня, предшествующего дню окончания приема заявок, получить разъяснение по документации об аукционе, а также по письменному запросу, полученному организатором аукциона или Фондом «РЖС» не позднее 10 (десяти) дней до дня окончания приема заявок, осмотреть Участки в присутствии представителя организатора аукциона или Фонда «РЖС». О дате и времени осмотра организатор аукциона или Фонд «РЖС» уведомляет заявителя в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса способом, указанным в запросе.

Номера контактных телефонов организатора аукциона: (812) 777-57-57 и (812) 571-04-01; Фонда «РЖС»: (495) 685-94-40, вн. 326 или 327.

2.3. Заявки (утвержденной формы) с прилагаемыми к ним документами, указанными в пункте 2.1 настоящего извещения, принимаются **с 12 апреля 2011 г.** по адресам:

1) г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, подъезд № 4, к. 105, по рабочим дням с 11.00 до 18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00);

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

2) г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, помещение отдела «Секретариат торгов», окно № 1, по рабочим дням с 10.00 до 17.00 (по пятницам до 16.00) (перерыв с 12.30 до 14.00).

Прием заявок прекращается 19 мая 2011 г. в г. Москве в 18 часов 00 минут, в г. Санкт-Петербурге в 17 часов 00 минут.

2.4. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере **113 800 000 (сто тринадцать миллионов восемьсот тысяч) рублей.**

Оплата задатка осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на основании договора о задатке, который заключается по месту приема заявок Фондом «РЖС» по адресу: г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, подъезд № 4, к. 105 в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, либо вносится в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Фонда «РЖС», указанный в настоящем извещении, в срок не позднее **18 мая 2011 г.**

Задаток НДС не облагается и вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по следующим реквизитам: расчетный счет: 40503810400020008040 в Открытом акционерном обществе «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»), корреспондентский счет: 30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, ИНН/КПП 7709441907/770901001. В графе «Назначение платежа» указать: «Задаток в счет обеспечения

оплаты приобретаемых на аукционе земельных участков (аукцион № ПА38-07/2011)».

Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Фонда «РЖС».

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

2.5. Фонд «РЖС» вправе отменить аукцион не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до даты его проведения, а также принять решение о внесении изменений в извещение и (или) документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания приема заявок.

3. Порядок проведения аукциона, определения его победителя, заключения договора купли-продажи

3.1. Комиссия Фонда «РЖС» **20 мая 2011 г.** по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, большой аукционный зал рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения заявок и документов комиссия Фонда «РЖС» принимает решение о признании заявителя участником аукциона или об отказе заявителю в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом приема заявок.

Возврат задатков заявителям, не допущенным к участию в аукционе, осуществляется в течение 3 (трех) дней с даты подписания протокола приема заявок.

Регистрация участников аукциона проводится в день проведения аукциона в течение 1 (одного) часа до начала подведения итогов аукциона.

Подведение итогов аукциона начинается **20 мая 2011 г. в 13 часов 00 минут** по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, аукционный зал.

3.2. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы приобрести Участки в соответствии с этой ценой.

Аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик и начальной цены Участков, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену Участков в соответствии с «шагом аукциона». В ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свою цену предмета аукциона, кратную «шагу аукциона», одновременно с поднятием билета. При отсутствии участников аукциона, готовых приобрести Участки в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже Участков, называет цену продан-

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

ных Участков и номер билета победителя аукциона.

3.3. Протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

3.4. Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением победителя, в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в оплату стоимости Участков.

3.5. Договор купли-продажи подписывается с победителем аукциона не позднее 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

3.6. Оплата стоимости Участков производится в течение **5 (пяти)** рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи.

3.7. Передача Участков осуществляется в течение **5 (пяти)** рабочих дней со дня оплаты стоимости Участков.

3.8. Если победитель аукциона отказался или уклонился от подписания протокола об итогах аукциона или заключения договора купли-продажи, победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи, а внесенный им задаток удерживается либо организатор аукциона в отношении победителя обращается в суд с требованием о понуждении к заключению договора, возмещении убытков, иными требованиями, предусмотренными гражданским законодательством.

ЗАЯВКА

на участие в повторном аукционе

(Полное наименование юридического лица, подающего заявку, или фамилия, имя, отчество, гражданство, паспортные данные физического лица, подающего заявку) в лице (фамилия, имя, отчество, должность – для представителя юридического лица), действующего на основании _____ (далее – Заявитель), ознакомившись с извещением о проведении повторного аукциона (далее – извещение) по продаже двух земельных участков общей площадью **1 384 841** кв. м, входящих в состав единого лота (№ 23 общей площадью **1 089 740** кв. м, кадастровый номер: **78:42:18127В:9**, и № 24 общей площадью **295 101** кв. м, кадастровый номер: **78:42:18127В:10**), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, под иное строительство (далее соответственно – аукцион, Участки), опубликованном в «Российской газете» от 11 апреля 2011 г. № 76 (5452), а также размещенном на официальных сайтах Фонда «РЖС» (www.fondrgs.ru) и ОАО «Российский аукционный дом» (www.auction-house.ru) в сети «Интернет», настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится 20 мая 2011 г. в 13 часов 00 минут по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, большой аукционный зал.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, о предмете аукциона, начальной цене Участков, величине повышения начальной цены («шаге аукциона»), дате, времени, месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, заключения договора о задатке и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора купли-продажи.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены и изменения даты проведения аукциона, а также порядком внесения изменений в извещение и документацию об аукционе.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об Участках, а также что ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием Участков в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона или Фонда «РЖС» в порядке, установленном извещением и документацией об аукционе, и что он претензий не имеет.

Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных в извещении условиях.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- подписать протокол об итогах аукциона;
- представить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи;
- оплатить стоимость Участков, определенную по итогам аукциона;
- заключить в установленный срок договор купли-продажи и принять Участки по акту приема-передачи;
- произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на Участки.

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в документации об аукционе. Возврат задатка производится в соответствии с условиями договора о задатке от «___» _____ 2011 г. № _____. В случае перечисления задатка без заключения договора о задатке возврат задатка производится по следующим реквизитам:

Уведомление Заявителя обо всех изменениях осуществляется по следующему адресу и следующим способом:

ДОКУМЕНТЫ

Подпись Заявителя
(полномочного представителя Заявителя)

М.П.

Заявка принята организатором аукциона или Фондом «РЖС»

Время и дата принятия заявки:

_____ час. _____ мин. «_____» _____ 2011 г.

Регистрационный номер заявки: № _____

ДОГОВОР № _____
о задатке
(договор присоединения)

г. Москва

«_____» _____ 2011 г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Задаткополучатель», в лице

действующего на основании _____,
с одной стороны и _____
(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество,

данные документов, удостоверяющих личность, для физического лица)

именуемый в дальнейшем «Задаткодатель», в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(указать наименование и реквизиты устава и т.п.)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о следующем.

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Задаткодатель для участия в проводимом 20 мая 2011 г. аукционе по продаже двух земельных участков общей площадью 1 384 841 кв. м, входящих в состав единого лота, № 23 общей площадью 1 089 740 кв. м (кадастровый номер: 78:42:18127В:9) и № 24 общей площадью 295 101 кв. м (кадастровый номер: 78:42:18127В:10), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, земли СПГАУ, под иное строительство (далее соответственно – аукцион, Участки), указанном в извещении о проведении аукциона (далее – извещение), опубликованном в «Российской газете» от 11 апреля 2011 г. № 76 (5452), перечисляет, а Задаткополучатель принимает задаток в размере 113 800 000 (сто тринадцать миллионов восемьсот тысяч) рублей, НДС не облагается (далее – Задаток).

1.2. Задаток вносится Задаткодателем в счет обеспечения оплаты приобретаемых на аукционе Участков.

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

2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Задаткодателем на указанный в пункте 2.2 настоящего Договора счет Задаткополучателя не позднее даты, установленной в извещении, а именно не позднее 18 мая 2011 г., и считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае непоступления Задатка в установленный срок на счет Задаткополучателя обязательства Задаткодателя по внесению Задатка считаются невыполненными, и Задаткодатель к участию в аукционе не допускается.

Факт поступления Задатка на счет Задаткополучателя подтверждается справкой структурного подразделения Задаткополучателя, в функции которого входит ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, и платежным поручением Задаткодателя о перечислении Задатка с отметкой банка Задаткодателя.

2.2. Задаткодатель вносит Задаток на счет Задаткополучателя по следующим реквизитам: расчетный счет:

40503810400020008040 в Открытом акционерном обществе «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»), корреспондентский счет: 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, ИНН/КПП 7709441907/770901001.

2.3. Исполнение обязанности по внесению суммы Задатка за Задаткодателя третьими лицами не допускается. Внесение суммы Задатка за Задаткодателя третьими лицами не является оплатой Задатка по настоящему Договору.

3. Порядок удержания и возврата задатка

3.1. Задаткополучатель обязуется вернуть Задаткодателю Задаток в следующих случаях и в следующие сроки:

3.1.1. При отзыве Задаткодателем заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок – не позднее 3 (трех) дней

ДОКУМЕНТЫ

со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок Задаток возвращается не позднее 3 (трех) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

3.1.2. В случае если Задаткодатель не допущен к участию в аукционе, – в течение 3 (три) дней с даты подписания протокола приема заявок.

3.1.3. В случае если Задаткодатель не будет признан победителем аукциона, – в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

3.1.4. В случае признания аукциона несостоявшимся – в течение 3 (трех) дней с даты подписания протокола об итогах аукциона, за исключением случая, указанного в пункте 3.3 настоящего Договора.

3.1.5. В случае отмены аукциона по решению Задаткополучателя – в течение 3 (трех) дней со дня принятия соответствующего решения.

3.2. Задаткополучатель осуществляет возврат Задатка на счет Задаткодателя по следующим реквизитам: _____

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

3.3. Задаткополучатель не возвращает Задаток в случае, если Задаткодатель, признанный победителем аукциона, уклонился от подписания протокола об итогах аукциона, заключения договора купли-продажи Участков.

3.4. Задаток, внесенный Задаткодателем, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретенных на аукционе Участков.

4. Рассмотрение споров

4.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по местонахождению Задаткополучателя.

5. Прочие условия договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

5.4. Заключая настоящий Договор, Стороны исходят из того, что Задаткодатель ознакомлен с порядком проведения аукциона, условиями заключения договора купли-продажи Участков, правоустанавливающей и иной документацией.

6. Адреса и реквизиты сторон

Задаткополучатель:

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства

109074, г. Москва, Славянская пл., д. 4, стр. 1

Зарегистрирован Управлением Федеральной налоговой службы по г. Москве 28.08.2008 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1087799030846, о чем выдано свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 010956175.

ИНН/КПП 7709441907/770901001.

Расчетный счет: 40503810400020008040 в Открытом акционерном обществе «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»).

Корреспондентский счет: 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225.

Задаткодатель:

7. Подписи сторон

Задаткополучатель:

Федеральный фонд содействия
развитию жилищного строительства

/м.п.

Задаткодатель:

/м.п.

ДОКУМЕНТЫ

ДОГОВОР № _____ купли-продажи земельных участков

г. Москва

«___» _____ 2011 г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____
действующего на основании _____,
с одной стороны и _____
(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество,

(данные документов, удостоверяющих личность, для физического лица)
именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
(указать наименование и реквизиты устава и т.п.)
с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом об итогах повторного аукциона по продаже
двух земельных участков, входящих в состав единого лота, от _____ 2011 г. № _____ (далее – протокол об итогах аукциона),
(копия прилагается) заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующие земельные участки:

Земельный участок № 23

Местоположение (адрес): Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок № 23.

Кадастровый номер: 78:42:18127В:9.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для размещения объектов коммерческой деятельности.

Площадь земельного участка: 1 089 740 кв. м.

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения).

Сведения о государственной регистрации права собственности Продавца: свидетельство о государственной регистрации права от 27 июля 2010 г. 78-АЕ 009788.

Иные сведения о земельном участке приведены в кадастровом паспорте от 6 августа 2010 г. № 14130, выданном Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу, который является неотъемлемой частью Договора.

Наличие объектов недвижимого имущества на земельном участке: нет.

Земельный участок № 24

Местоположение (адрес): Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок № 24.

Кадастровый номер: 78:42:18127В:10.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования.

Площадь земельного участка: 295 101 кв. м.

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения).

Сведения о государственной регистрации права собственности Продавца: свидетельство о государственной регистрации права от 27 июля 2010 г. 78-АЕ 009789.

Иные сведения об участке приведены в кадастровом паспорте от 6 августа 2010 г. № 14126, выданном Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу, который является неотъемлемой частью Договора.

Наличие объектов недвижимого имущества на земельном участке: нет.

1.2. Продавец гарантирует, что передаваемые по Договору земельные участки никому не проданы, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят и свободны от любых прав третьих лиц.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена договора составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

Цена договора включает сумму задатка, внесенного Покупателем на счет Продавца в соответствии с договором о задатке от «___» _____ 2011 г. № _____, в размере 113 800 000 (сто тринадцать миллионов восемьсот тысяч) рублей.

2.2. Оплата цены Договора осуществляется Покупателем в течение _____ 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора путем единовременного перечисления цены Договора за вычетом суммы задатка в размере 113 800 000 (сто тринадцать миллионов восемьсот тысяч) рублей на расчетный счет Продавца: 40503810400020008040 Открытом акционерном обществе «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»), корреспондентский счет: 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, ИНН/КПП 7709441907/770901001.

2.3. Обязанность Покупателя по оплате цены Договора считается исполненной в день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 2.2 Договора.

ДОКУМЕНТЫ

2.4. Оплата цены Договора подтверждается платежным документом, содержащим указание на номер и дату Договора, копия которого представляется Продавцу в соответствии с подпунктом 3.2.3 Договора.

2.5. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на земельные участки несет Покупатель. Указанные расходы не включаются в цену Договора и оплачиваются Покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.6¹. Приобретение земельных участков, указанных в пункте 1.1 Договора, осуществляется Покупателем с использованием кредитных средств, предоставленных _____² на основании _____³,

в связи с чем земельные участки, указанные в пункте 1.1 Договора, считаются находящимися в залоге в силу закона в соответствии со статьей 64.1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с момента государственной регистрации права собственности Покупателя на данные земельные участки, залогодержателем по данному залогу является _____⁴.

Залогом обеспечивается исполнение Покупателем обязательств, предусмотренных _____⁵.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец по Договору обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю земельные участки по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления суммы, указанной в пункте 2.2 Договора, на расчетный счет Продавца.

3.1.2. Передать Покупателю при подписании акта приема-передачи все имеющиеся у него документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на земельные участки к Покупателю.

3.1.3. Выдать Покупателю доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на земельные участки.

3.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Покупатель по Договору обязуется:

3.2.1. Принять земельные участки по акту приема-передачи в срок, указанный в подпункте 3.1.1 Договора.

3.2.2. Оплатить цену Договора в порядке и срок, установленные разделом 2 Договора.

3.2.3. Не позднее дня, следующего за днем оплаты, представить Продавцу документ, подтверждающий оплату цены Договора (копия платежного документа, заверенная печатью банка Покупателя).

3.2.4. В срок, не превышающий 90 (девяносто) дней с даты полной оплаты цены Договора, за свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на земельные участки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Нести с даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность земельных участков, а также ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием земельных участков Покупателем (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и проч.).

3.2.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на земельные участки представить Продавцу один экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации и нотариально заверенные копии свидетельств о государственной регистрации права Покупателя на земельные участки.

3.2.7. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Передача имущества и переход права собственности

4.1. Земельные участки считаются переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Акт приема-передачи составляется 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.

4.2. Право собственности на земельные участки переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на земельные участки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.3. Покупатель не вправе распоряжаться приобретаемыми по Договору земельными участками до перехода к нему права собственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4. Подписание Покупателем акта приема-передачи означает, что Покупатель осмотрел земельные участки в натуре, ознакомился с их характеристиками, правовым режимом использования и не имеет претензий к Продавцу.

5. Ответственность Сторон

¹Пункт 2.6 включается в случае, если приобретение земельных участков осуществляется Покупателем с использованием кредитных средств.

²Указывается полное наименование кредитной организации, предоставляющей в кредит денежные средства на приобретение земельных участков.

³Указываются наименование, реквизиты и иные данные, идентифицирующие договор, на основании которого предоставляются кредитные средства для приобретения земельных участков.

⁴Указывается полное наименование кредитной организации, предоставляющей в кредит денежные средства на приобретение земельных участков.

⁵Указывается наименование, реквизиты и иные данные, идентифицирующие договор, на основании которого предоставляются кредитные средства для приобретения земельных участков.

ДОКУМЕНТЫ

- 5.1. Ответственность Сторон по Договору наступает в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.
- 5.2. В случае нарушения Покупателем срока принятия земельных участков по акту приема-передачи Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,01% от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты земельных участков, предусмотренного в пункте 2.2 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,05% от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, а в случае, если оплата цены Договора произведена частично, – от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки.
- 5.4. В случае нарушения Продавцом срока передачи земельных участков по акту приема-передачи Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере 0,01% от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 1% от цены Договора.

6. Форс-мажор

- 6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.
- 6.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности их действия, а также в течение 15 (пятнадцати) дней представить другой Стороне выданные компетентным органом документы, подтверждающие факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы.
- 6.3. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, при условии выполнения Стороной, попавшей под влияние обстоятельств непреодолимой силы, условий, указанных в пункте 6.2 Договора.

7. Рассмотрение споров

- 7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по местонахождению Продавца.

8. Изменение и расторжение договора

- 8.1. Договор может быть изменен в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 8.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Договора Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и удержать сумму задатка, внесенного Покупателем на счет Продавца в соответствии с договором о задатке от «__» _____ 2011 г. № ____, в размере 113 800 000 (сто тринадцать миллионов восемьсот тысяч) рублей. Об отказе от Договора Продавец письменно уведомляет Покупателя. Указанное требование признается соблюденным в случае доведения соответствующего уведомления до Покупателя посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей установить, что документ исходит от Продавца. С даты получения такого уведомления Покупателем Договор считается расторгнутым.
- Если к моменту истечения срока, установленного пункте 2.1 Договора для оплаты цены Договора, Покупатель оплатил часть цены Договора, Продавец при отказе от Договора возвращает оплаченную Покупателем часть цены Договора путем перечисления соответствующей суммы денежных средств на счет Покупателя, указанный в разделе 10 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня направления Продавцом уведомления об отказе от Договора.
- Иные основания и порядок расторжения предусмотрены законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия договора

- 9.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.
- 9.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 9.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.
- 9.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по местонахождению Продавца.
- 9.5. Договор составлен и подписан в 3 (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.

10. Адреса и реквизиты сторон

Продавец:

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства
109074, г. Москва, Славянская пл., д. 4, стр. 1
Зарегистрирован Управлением Федеральной налоговой службы по г. Москве 28.08.2008 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1087799030846, о чем выдано свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 010956175.

ДОКУМЕНТЫ

ИНН/КПП 7709441907/770901001.

Расчетный счет: 40503810400020008040 в Открытом акционерном обществе «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»);
Корреспондентский счет: 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225.

Покупатель:

Продавец:
Федеральный фонд содействия
развитию жилищного строительства

Покупатель:

/ _____ /м.п.

/ _____ /м.п.

АКТ приема-передачи земельных участков по договору купли-продажи от _____ № _____

г. Москва

« _____ » _____ 2011 г.

Акт приема-передачи земельных участков (далее – Акт) составлен на основании Договора купли-продажи земельных участков от _____ № _____ (далее – Договор), заключенного между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства, именуемым в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____
(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество)

(данные документов, удостоверяющих личность, для физического лица)

именуемым в дальнейшем «Покупатель», в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(указать наименование и реквизиты устава и т.п.)

с другой стороны (далее – Стороны), о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял земельные участки:

Земельный участок № 23

Местоположение (адрес): Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок 23.

Кадастровый номер: 78:42:18127В:9.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для размещения объектов коммерческой деятельности.

Площадь земельного участка: 1 089 740 кв. м.

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения).

Сведения о государственной регистрации права собственности Продавца: свидетельство о государственной регистрации права от 27 июля 2010 г. 78-АЕ 009788.

Иные сведения об участке приведены в кадастровом паспорте от 6 августа 2010 г. № 14130, выданном Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу.

Наличие объектов недвижимого имущества на земельном участке: нет.

Земельный участок № 24

Местоположение (адрес): Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок 24.

Кадастровый номер: 78:42:18127В:10.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного использования.

Площадь земельного участка: 295 101 кв. м.

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения).

Сведения о государственной регистрации права собственности Продавца: свидетельство о государственной регистрации права от 27 июля 2010 г. 78-АЕ 009789.

Иные сведения об участке приведены в кадастровом паспорте

от 6 августа 2010 г. № 14126, выданном Управлением Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по городу Санкт-Петербургу.

Наличие объектов недвижимого имущества на земельном участке: нет.

2. Покупатель оплатил цену Договора в размере _____ (_____) рублей. НДС не облагается.

3. Подписание Покупателем Акта означает, что Покупатель осмотрел земельные участки в натуре, ознакомился с их характеристиками, правовым режимом использования и не имеет претензий к Продавцу.

4. С момента подписания Сторонами Акта обязанность Продавца передать земельные участки и обязанность Покупателя принять их считаются выполненными.

5. Акт вступает в силу со дня его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

6. Акт 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.

Продавец:
Федеральный фонд содействия
развитию жилищного строительства

Покупатель:

/ _____ /м.п.

/ _____ /м.п.

ПРОДАЖА ПО ДОГОВОРУ ПОРУЧЕНИЯ

Открытый аукцион аукцион №А69-07/2011 по продаже объекта недвижимого имущества одновременно с земельным участком, на котором он расположен

20 мая 2011 г. в 13:00

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (далее – Фонд «РЖС») в соответствии с решениями попечительского совета Фонда «РЖС» (протокол от 29 марта 2011 г. № 43) и правления Фонда «РЖС» (протокол от 6 апреля 2011 г. № 22)

сообщает о проведении торгов в форме открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества аукциона по продаже объекта недвижимого имущества одновременно с земельным участком общей площадью 1,1376 га (кадастровый номер: 78:42:15106:88), на котором расположен такой объект недвижимого имущества, находящийся по адресу: **Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пушкинская улица, д. 30, литера А** (далее соответственно – аукцион, имущество).

Аукцион состоится по адресу:

г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, аукционный зал.
Организатор аукциона – ОАО «Российский аукционный дом».

1. Характеристика имущества

Объект недвижимого имущества

Адрес: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пушкинская улица, д. 30, литера А.

Кадастровый номер: 78:15106:1:51.

Наименование: гараж-профилакторий.

Назначение: нежилое; общая площадь: 723,8 кв. м.

Сведения о государственной регистрации права собственности Фонда «РЖС»: свидетельство о государственной регистрации права от 24.12.2010 78-АЖ 091913.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Земельный участок

Адрес: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пушкинская улица, д. 30, литера А.

Кадастровый номер: 78:42:15106:88.

Общая площадь: 11 376 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для размещения жилого дома (жилых домов).

Сведения о государственной регистрации права собственности Фонда «РЖС»: свидетельство о государственной регистрации права от 24.12.2010 78-АЖ 091915.

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения).

Для части земельного участка установлена охранная зона воздушных линий электропередачи площадью 305 кв. м.

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте от 27.01.2011 № 724, выданном Федеральным государственным учреждением «Земельная кадастровая палата по городу Санкт-Петербургу».

В границах земельного участка находятся детская игровая площадка и огороженная, оборудованная фонарями уличного освещения спортивная площадка.

Территория, прилегающая к объекту недвижимого имущества, огорожена бетонным забором.

По краю южной части земельного участка проходят воздушные линии электропередачи.

Территория земельного участка частично покрыта древесно-кустарниковой растительностью.

Начальная цена продажи имущества – 32 700 000 руб.

(тридцать два миллиона семьсот тысяч рублей) без учета НДС 18%.

Величина повышения начальной цены имущества («шаг аукциона»):

500 000 руб. (пятьсот тысяч рублей)

Задаток - 6 540 000 руб.

(шесть миллионов пятьсот сорок тысяч рублей).

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

2. Порядок оформления участия в аукционе

2.1. Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона или Фонду «РЖС» (лично или через своего представителя) по описи следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по утвержденной форме;
- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества (оригинал);
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей (оригинал);
- копии документов, удостоверяющих личность, – для физических лиц;
- нотариально заверенные копии учредительных документов юридического лица;
- решение в письменной форме соответствующего органа управления юридического лица о приобретении имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент (оригинал);
- нотариально заверенные копии документов, подтверждающих полномочия исполнительного органа юридического лица.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал).

Заявка и опись документов представляются в двух экземплярах.

2.2. С даты опубликования настоящего извещения и до даты окончания срока приема заявок по рабочим дням с 11.00 до 18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00) по адресам, указанным в пункте 2.3 настоящего извещения, лицо, желающее участвовать в аукционе, может ознакомиться с документацией об аукционе, копиями кадастровых паспортов имущества и копиями свидетельств о государственной регистрации права собственности на имущество, а также по письменному запросу получить документацию об аукционе и копии указанных документов.

Настоящее извещение, документация об аукционе, копии кадастровых паспортов имущества и копии свидетельств о государственной регистрации права собственности на имущество размещены на официальном сайте Фонда «РЖС» (www.fondrgs.ru) и ОАО «Российский аукционный дом» (www.auction-house.ru) в сети «Интернет».

С даты опубликования извещения лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе по письменному запросу, полученному организатором аукциона или Фондом «РЖС» не позднее дня, предшествующего дню окончания приема заявок, получить разъяснение по документации об аукционе, а также по письменному запросу, полученному организатором аукциона или Фондом «РЖС» не позднее 10 (десяти) дней до дня окончания приема заявок, осмотреть имущество в присутствии представителя организатора аукциона или Фонда «РЖС». О дате и времени осмотра организатор аукциона уведомляет заявителя в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения запроса способом, указанным в запросе.

Номер контактного телефона организатора аукциона: (812) 777-57-57; Фонда «РЖС»: (495) 685-94-40, вн. 326 или 327.

2.3. Заявки (утвержденной формы) с прилагаемыми к ним документами, указанными в пункте 2.1 настоящего извещения, принимаются Фондом «РЖС», организатором аукциона с **11 апреля 2011 г.** по адресам:

- 1) г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, подъезд № 4, к. 105, по рабочим дням с 11.00 до 18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00);
- 2) г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж, помещение отдела «Секретариат торгов», окно № 1, по рабочим дням с 10.00 до 17.00 (по пятницам до 16.00) (перерыв с 12.30 до 14.00).

Прием заявок прекращается **19 мая 2011 г.** в г. Москве в 18 часов 00 минут, в г. Санкт-Петербурге в 17 часов 00 минут.

2.4. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 6 540 000 (**шесть миллионов пятьсот сорок тысяч**) рублей.

Оплата задатка осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на основании договора о задатке, который заключается по месту приема заявок Фондом «РЖС» по адресу: г. Москва, Славянская площадь, д. 4, стр. 1, подъезд № 4, к. 105 в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации, либо вносится в безналичном порядке без заключения договора о задатке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Фонда «РЖС», указанный в настоящем извещении, в срок **не позднее 18 мая 2011 г.**

Задаток НДС не облагается и вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по следующим реквизитам: расчетный счет: 40503810400020008040 в Открытом акци-

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

онерном обществе «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»), корреспондентский счет: 30101810400000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, ИНН/КПП 7709441907/770901001. В графе «Назначение платежа» указывается: «Задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества (аукцион №А69-07/2011)».

Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Фонда «РЖС».

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

2.5. Фонд «РЖС» вправе отменить аукцион не позднее чем за 3 (три) дня до даты его проведения, а также принять решение о внесении изменений в извещение и (или) документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания приема заявок.

3. Порядок проведения аукциона, определения его победителя и заключения договора купли-продажи

3.1. Комиссия Фонда «РЖС» **20 мая 2011 г.** по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, большой аукционный зал рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов комиссия Фонда «РЖС» принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое в день подведения итогов аукциона оформляется протоколом о признании претендентов участниками аукциона.

Возврат задатков претендентам, не допущенным к участию в аукционе, осуществляется в течение 3 (трех) дней с даты подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Регистрация участников аукциона проводится в день проведения аукциона в течение 1 (одного) часа до начала подведения итогов аукциона.

Подведение итогов аукциона начинается **20 мая 2011 г. в 13 часов 00 минут** по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, аукционный зал.

3.2. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки. Аукцион начинается с объявления комиссией Фонда «РЖС» об открытии аукциона. После оглашения аукционистом наименования имущества, его основных характеристик, начальной цены продажи имущества и «шага аукциона» участникам аукциона предлагается заявить начальную цену продажи путем поднятия карточек. После заявления участниками аукциона начальной цены продажи 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. 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 три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается. 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 цена были названы аукционистом последними.

3.3. Протокол об итогах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

3.4. Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением победителя, в течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола об итогах аукциона. Задаток, внесенный победителем, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

3.5. Договор купли-продажи подписывается с победителем аукциона не позднее 5 (пяти) дней со дня подведения итогов аукциона.

3.6. Оплата приобретаемого имущества производится в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи.

3.7. Передача имущества осуществляется в течение 5 (пяти) дней со дня исполнения победителем обязательства по оплате имущества.

3.8. Если победитель аукциона отказался или уклонился от подписания протокола об итогах аукциона или договора в установленный срок, победитель аукциона утрачивает право на заключение договора купли-продажи, а внесенный им задаток не возвращается.

ДОКУМЕНТЫ

ЗАЯВКА на участие в аукционе

(Полное наименование юридического лица, подающего заявку, или фамилия, имя, отчество, гражданство, паспортные данные физического лица, подающего заявку) в лице (фамилия, имя, отчество, должность – для представителя юридического лица), действующего на основании _____ (далее – Претендент), ознакомившись с извещением о проведении аукциона по продаже объекта недвижимого имущества одновременно с земельным участком общей площадью 1,1376 га (кадастровый номер: 78:42:15106:88), на котором расположен такой объект недвижимого имущества, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пушкинская улица, д. 30, литера А (далее соответственно – аукцион, имущество) в целях реализации Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», опубликованным в «Российской газете» от 11 апреля 2011 г. № 76 (5452), а также размещенным на официальном сайте Фонда «РЖС» (www.fondrgs.ru) и ОАО «Российский аукционный дом» (www.auction-house.ru) в сети «Интернет» (далее – извещение), настоящей заявкой подтверждает свое намерение участвовать в аукционе, который состоится **20 мая 2011 г. в 13 часов 00 минут** по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, большой аукционный зал.

Претендент подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («шаге аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиях, заключении договора о задатке и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора купли-продажи.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в извещении.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены аукциона, а также порядком внесения изменений в извещение и (или) документацию об аукционе.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Претендент обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении и документации об аукционе.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения об имуществе, а также что ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, который Претендент мог осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора аукциона в порядке, установленном извещением и документацией об аукционе, претензий не имеет.

Претендент согласен на участие в аукционе на указанных в извещении условиях.

В случае признания победителем аукциона Претендент обязуется:

- подписать протокол об итогах аукциона;
- представить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи;
- оплатить стоимость имущества, определенную по итогам аукциона;
- заключить в установленный срок договор купли-продажи, принять имущество по акту приема-передачи;
- произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Претендент осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в документации об аукционе. Возврат задатка производится в соответствии с условиями договора о задатке от «___» _____ 2011 г. № _____. В случае перечисления задатка без заключения договора о задатке возврат задатка производится по следующим реквизитам:

Реквизиты банка Претендента для возврата задатка, указанные в заявке, должны соответствовать реквизитам, указанным в платежном документе о перечислении задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества.

Уведомление Претендента обо всех изменениях осуществляется по следующему адресу и следующим способом: _____

Подпись Претендента
(полномочного представителя Претендента)

/_____
М.П.

Заявка принята организатором аукциона

Время и дата принятия заявки:
_____ час. _____ мин. «___» _____ 2011 г.

Регистрационный номер заявки: № _____

ДОКУМЕНТЫ

ДОГОВОР № _____ о задатке (договор присоединения)

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Задаткополучатель», в лице _____, действующего на основании _____
с одной стороны и _____

(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество,

данные документов, удостоверяющих личность, для физического лица)

именуемый в дальнейшем «Задаткодатель», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(указать наименование и реквизиты устава и т.п.)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Задаткодатель для участия в проводимом 20 мая 2011 г. аукционе по продаже объекта недвижимого имущества одновременно с земельным участком общей площадью 1,1376 га (кадастровый номер: 78:42:15106:88), на котором расположен такой объект недвижимого имущества, находящихся по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пушкинская улица, д. 30, литера А (далее соответственно – аукцион, имущество), указанном в извещении о проведении аукциона (далее – извещение), опубликованном в «Российской газете» от 11 апреля 2011 г. № 76 (5452), перечисляет, а Задаткополучатель принимает задаток в размере 6 540 000 (шесть миллионов пятьсот сорок тысяч) рублей, НДС не облагается (далее – Задаток).

1.2. Задаток вносится Задаткодателем в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества.

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

2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Задаткодателем на указанный в пункте 2.2. настоящего Договора счет Задаткополучателя не позднее даты, установленной в извещении, а именно не позднее 18 мая 2011 г., и считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае непоступления Задатка в установленный срок на счет Задаткополучателя обязательства Задаткодателя по внесению Задатка считаются невыполненными и Задаткодатель к участию в аукционе не допускается.

Факт поступления Задатка на счет Задаткополучателя подтверждается справкой структурного подразделения Задаткополучателя, в функции которого входит ведение бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, и платежным поручением Задаткодателя о перечислении Задатка с отметкой банка Задаткодателя.

2.2. Задаткодатель вносит Задаток на счет Задаткополучателя по следующим реквизитам: расчетный счет: 40503810400020008040 в Открытом акционерном обществе «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»), корреспондентский счет: 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, ИНН/КПП 7709441907/770901001.

2.3. В графе «Назначение платежа» Задаткодатель указывает: «Задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества (регистрационный номер аукциона)».

2.4. Исполнение обязанности по внесению суммы Задатка за Задаткодателя третьими лицами не допускается. Внесение суммы Задатка за Задаткодателя третьими лицами не является оплатой Задатка по настоящему Договору.

3. Порядок удержания и возврата задатка

3.1. Задаткополучатель обязуется вернуть Задаткодателю Задаток в следующих случаях и в следующие сроки:

3.1.1. При отзыве Задаткодателем заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок – не позднее 5 (пяти) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок Задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подведения итогов аукциона.

3.1.2. В случае, если Задаткодатель не допущен к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) дней с даты подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

3.1.3. В случае, если Задаткодатель не будет признан победителем аукциона, – в течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола об итогах аукциона.

3.1.4. В случае признания аукциона несостоявшимся – в течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола об итогах аукциона, за исключением случая, указанного в п. 3.3 настоящего Договора.

3.1.5. В случае отмены аукциона по решению Задаткополучателя – в течение 3 (трех) дней со дня принятия соответствующего решения.

3.2. Задаткополучатель осуществляет возврат Задатка на счет Задаткодателя по следующим реквизитам: _____
Реквизиты банка претендента для возврата задатка, указанные в заявке, должны соответствовать реквизитам, указанным в платежном документе о перечислении задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества.

3.2.1. Задаткодатель обязан незамедлительно информировать Задаткополучателя об изменении своих банковских реквизитов путем направления письменного уведомления в адрес Задаткополучателя. Задаткополучатель не отвечает за нарушение уста-

ДОКУМЕНТЫ

новленных настоящим Договором сроков возврата Задатка в случае, если Задаткодатель своевременно не информировал Задаткополучателя об изменении своих банковских реквизитов либо указал их неверно.

3.3. Задаткополучатель не возвращает Задаток в случае, если Задаткодатель, признанный победителем аукциона, отказался или уклонился от подписания протокола об итогах аукциона или договора купли-продажи.

3.4. Задаток, внесенный Задаткодателем, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты имущества, приобретаемого по договору купли-продажи.

4. Рассмотрение споров

4.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по местонахождению Задаткополучателя.

5. Прочие условия договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

5.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

5.4. Заключая настоящий Договор, Стороны исходят из того, что Задаткодатель ознакомлен с порядком проведения аукциона, условиями заключения Договора, правоустанавливающей и иной документацией.

6. Адреса и банковские реквизиты сторон

Задаткополучатель:

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства

109074, г. Москва, Славянская пл., д. 4, стр. 1

Зарегистрирован Управлением Федеральной налоговой службы по г. Москве 28.08.2008 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1087799030846, о чем выдано свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 010956175.

ИНН/КПП 7709441907/770901001. Расчетный счет: 40503810400020008040 в Открытом акционерном обществе «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»). Корреспондентский счет: 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225.

Задаткодатель:

Задаткополучатель:

Задаткодатель:

/ /м.п.

/ /м.п.

ДОГОВОР № _____
купли-продажи имущества

г. Москва

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____

(полное наименование юридического лица либо фамилия, имя, отчество)

(данные документов, удостоверяющих личность, для физического лица)

именуемый в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, с другой стороны и _____, действующего на основании _____

(указать наименование и реквизиты устава и т.п.)

с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом об итогах аукциона от _____ 2011 г. № _____ (копия прилагается) заключили настоящий договор (далее – Договор) о следующем.

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество (далее – имущество):

Объект недвижимого имущества

Адрес (местоположение): Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пушкинская улица, д. 30, литера А.

ДОКУМЕНТЫ

Кадастровый номер: 78:15106:1:51.

Наименование: гараж-профилакторий.

Назначение: нежилое.

Общая площадь: 723,8 кв. м.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Земельный участок

Адрес (местоположение): Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пушкинская улица, д. 30, литера А.

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:15106:88.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для размещения жилого дома (жилых домов).

Общая площадь: 11 376 кв. м.

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения). Для части земельного участка установлена охранная зона воздушных линий электропередачи площадью 305 кв. м.

1.2. Объект недвижимого имущества принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 24.12.2010 78-АЖ 091913, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (копия прилагается).

1.3. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 24.12.2010 78-АЖ 091915, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (копия прилагается).

1.4. Сведения об имуществе указаны в кадастровом паспорте объекта недвижимого имущества с кадастровым номером 78:15106:1:51 от 28.09.2009 и кадастровом паспорте земельного участка от 27.01.2011 № 724 (копия прилагаются).

1.5. Продавец гарантирует, что передаваемое по Договору имущество никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС 18% в размере _____ (_____) рублей. Цена Договора включает сумму Задатка, внесенного Покупателем на счет Продавца в соответствии с договором о задатке от «__» _____ 2011 г. № __, в размере 6 540 000 (шесть миллионов пятьсот сорок тысяч) рублей.

2.2. Оплата цены Договора осуществляется Покупателем в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Договора путем единовременного перечисления цены Договора за вычетом суммы задатка на расчетный счет Продавца: расчетный счет: 40503810400020008040 в Открытом акционерном обществе «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»), корреспондентский счет: 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225, ИНН/КПП 7709441907/770901001.

2.3. Обязанность Покупателя по оплате цены Договора считается исполненной в день зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 2.2 Договора.

2.4. Оплата цены Договора подтверждается платежным документом, содержащим указание на номер и дату Договора, копия которого представляется Продавцу в соответствии с подпунктом 3.2.3 Договора.

2.5. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество несет Покупатель. Указанные расходы не включаются в цену Договора и оплачиваются Покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Обязанности сторон

3.1. Продавец по Договору обязуется:

3.1.1. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) дней со дня поступления суммы, указанной в пункте 2.1 Договора, на расчетный счет Продавца.

3.1.2. Передать Покупателю при подписании акта приема-передачи все имеющиеся у него документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество к Покупателю.

3.1.3. Выдать Покупателю доверенность на представление интересов Продавца в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в целях государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

3.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Покупатель по Договору обязуется:

3.2.1. Принять имущество по акту приема-передачи в срок, указанный в подпункте 3.1.1 Договора.

3.2.2. Оплатить цену Договора в порядке и срок, установленные разделом 2 Договора.

3.2.3. Не позднее дня, следующего за днем оплаты, представить Продавцу документы, подтверждающие оплату цены Договора (копия платежного документа, заверенная печатью банка Покупателя).

3.2.4. В срок, не превышающий 3 (трех) месяцев с даты полной оплаты цены Договора, за свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на имущество в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.5. Нести с даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность имущества, риски повреждения или уничтожения имущества, а также ответственность, которая может возникнуть в связи с использованием имущества Покупателем (нарушение санитарных норм, правил пожарной безопасности, возникновение аварийных ситуаций и прочее).

3.2.6. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на имущество представить Продавцу один экземпляр Договора с отметкой о государственной регистрации и нотариально заверенную копию свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на имущество.

3.2.7. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

ДОКУМЕНТЫ

4. Передача имущества и переход права собственности

- 4.1. Имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания Сторонами акта приема-передачи. Акт приема-передачи составляется 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.
- 4.2. Право собственности на имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на имущество в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 4.3. Покупатель не вправе распоряжаться приобретаемым по Договору имуществом до перехода к нему права собственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 4.4. Подписание Покупателем акта приема-передачи означает, что Покупатель осмотрел имущество в натуре, ознакомился с его техническими и иными характеристиками, правовым режимом использования и не имеет претензий к Продавцу.

5. Ответственность сторон

- 5.1. Ответственность Сторон по Договору наступает в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по Договору.
- 5.2. В случае нарушения Покупателем срока принятия имущества по акту приема-передачи Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,01% от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки.
- 5.3. В случае нарушения Покупателем срока оплаты имущества, предусмотренного в пункте 2.2 Договора, Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пени в размере 0,05% от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, а в случае, если оплата цены Договора произведена частично, – от суммы, подлежащей оплате, за каждый день просрочки.
- 5.4. В случае нарушения Продавцом срока передачи имущества по акту приема-передачи Покупатель вправе потребовать от Продавца уплаты пени в размере 0,01% от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не более 1% от цены Договора.

6. Форс-мажор

- 6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельство непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.
- 6.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности их действия, а также в течение 15 (пятнадцати) дней представить другой Стороне выданные компетентным органом документы, подтверждающие факт возникновения обстоятельств непреодолимой силы.
- 6.3. Срок исполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, при условии выполнения Стороной, попавшей под влияние обстоятельств непреодолимой силы, условий, указанных в пункте 6.2 Договора.

7. Рассмотрение споров

- 7.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, решаются Сторонами путем переговоров. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по местонахождению Продавца.

8. Изменение и расторжение договора

- 8.1. Договор может быть изменен в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 8.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты цены Договора Продавец вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и удержать сумму задатка, внесенного Покупателем на счет Продавца в соответствии с договором о задатке от «__» _____ 2011 г. № ____, в размере 6 540 000 (шесть миллионов пятьсот сорок тысяч) рублей. Об отказе от Договора Продавец письменно уведомляет Покупателя. Указанное требование признается соблюденным в случае доведения соответствующего уведомления до сведения Покупателя посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей установить, что документ исходит от Продавца. С даты получения такого уведомления Покупателем Договор считается расторгнутым. Если к моменту истечения срока, установленного в пункте 2.2 Договора для оплаты цены Договора, Покупатель оплатил часть цены Договора, Продавец при отказе от Договора возвращает оплаченную Покупателем часть цены Договора путем перечисления соответствующей суммы денежных средств на счет Покупателя, указанный в разделе 10 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня направления Продавцом уведомления об отказе от Договора. Иные основания и порядок расторжения предусмотрены законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия договора

- 9.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений.
- 9.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 9.3. Договор составлен и подписан в 3 (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.

ДОКУМЕНТЫ

Приложения:

1. Копия протокола об итогах аукциона от «___» _____ 2011 г. № ____.
2. Копия кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства от 18.06.2010.
3. Копия кадастрового паспорта земельного участка от 11.10.2010 № 77/501/10-100579.
4. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 06.10.2010 77 АМ № 583524.
5. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 05.10.2010 77 АМ № 464756.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон

Продавец

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства

109074, г. Москва, Славянская пл., д. 4, стр. 1

Зарегистрирован Управлением Федеральной налоговой службы по г. Москве 28.08.2008 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1087799030846, о чем выдано свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 № 010956175.

ИНН/КПП 7709441907/770901001.

Расчетный счет: 40503810400020008040 в Открытом акционерном обществе «Сбербанк России» (ОАО «Сбербанк России»). Корреспондентский счет: 3010181040000000225 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525225.

Покупатель

Продавец:

Федеральный фонд содействия
развитию жилищного строительства

Покупатель:

/ _____ /м.п.

/ _____ /м.п.

АКТ приема-передачи имущества по договору купли-продажи от _____ № _____

г. Москва

«___» _____ 2011 г.

Акт приема-передачи имущества (далее – Акт) составлен на основании договора купли-продажи имущества от _____ № _____ (далее – Договор), заключенного между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства, именуемым в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____

(полное наименование юридического лица)

(либо фамилия, имя, отчество, данные документов, удостоверяющих личность, для физического лица)

именуемым в дальнейшем «Покупатель», в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(указать наименование и реквизиты устава и т. п.)

с другой стороны (далее – Стороны), о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора Продавец передал Покупателю, а Покупатель принял следующее имущество (далее – имущество):

Объект недвижимого имущества

Адрес (местоположение): Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пушкинская улица, д. 30, литера А.

Кадастровый номер: 78:15106:1:51.

Наименование: гараж-профилакторий.

Назначение: нежилое.

Общая площадь: 723,8 кв. м.

Земельный участок

Адрес (местоположение): Санкт-Петербург, поселок Шушары, Пушкинская улица, д. 30, литера А.

Кадастровый (или условный) номер: 78:42:15106:88.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для размещения жилого дома (жилых домов).

Общая площадь: 11 376 кв. м.

2. Покупатель оплатил цену Договора в размере _____ (_____) рублей, в том числе НДС 18% в размере _____ (_____) рублей, в полном объеме.

3. Подписание Покупателем Акта означает, что Покупатель осмотрел имущество в натуре, ознакомился с его техническими и иными характеристиками, правовым режимом использования и не имеет претензий к Продавцу.

4. С момента подписания Сторонами Акта обязанность Продавца передать имущество и обязанность Покупателя принять его считаются выполненными.

5. Акт вступает в силу со дня его подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

6. Акт 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.

Продавец:

Федеральный фонд содействия
развитию жилищного строительства

/ _____ /м.п.

Покупатель:

/ _____ /м.п.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Аукцион по продаже 100 % Доли в уставном капитале ООО «База отдыха в поселке Советский»

31 мая 2011 г. в 12:00

Организатор аукциона — ОАО «Российский аукционный дом».

Прием заявок: с 18 апреля по 30 мая 2011 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона
не позднее 30 мая 2011 г.

Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске осуществляются
31 мая 2011 г. в 11:00

Вручение уведомлений и карточек участников аукциона осуществляется
при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности
31 мая 2011 г. с 11:30 до 11:50 в помещениях Секретариата торгов
ОАО «Российский аукционный дом».

Подведение итогов аукциона состоится 31 мая 2011 г. по адресу:
190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5, Большой зал торгов

Форма проведения аукциона — открытая по составу участников
и открытая по форме подачи предложения по цене.

Объект продажи находится в частной собственности
и продается в соответствии с договором поручения.

Объектом продажи является 100 % Доли в уставном капитале ООО «База отдыха в поселке Советский» (далее – Общество).

Сведения об Обществе, Доля в уставном капитале которого является предметом продажи:

Наименование Общества: Общество с ограниченной ответственностью «База отдыха в поселке Советский».

Местонахождения Общества: 191144 Санкт-Петербург, улица Мытнинская, д. 12/44.

Данные о государственной регистрации Общества: зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 113.10.2009, ОГРН 1097847282609.
ИНН 7801504059.
КПП 784201001.

Номинальная стоимость долей в уставном капитале Общества составляет 10 000 (десять тысяч) рублей.

Основные виды деятельности Общества:

- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- исследование конъюнктуры рынка;
- предоставление денежных ссуд под залог недвижимого имущества;
- капиталовложения в ценные бумаги;
- капиталовложения в собственность;
- посредническая деятельность по совершению операций с движимым и недвижимым имуществом;
- коммерческое и агентское обслуживание организаций и граждан.

Баланс Общества на 31.03.2011 (тыс. руб.):

Актив	На начало отчетного года (на 31.12.2010)	На конец отчетного периода (на 31.03.2011)
Внеоборотные активы	3658	3658
Оборотные активы	2	34
Баланс	3660	3692
Пассив		
Капитал и резервы	3660	3692
Долгосрочные обязательства	-	-
Краткосрочные обязательства:	-	-
Баланс	3660	3692

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Данные об объектах недвижимости, принадлежащих Обществу на праве собственности:

- объект незавершенного строительства – спальный корпус с цокольным этажом, готовность – 66 %,
- назначение объекта: нежилое, инв. № 7486, лит. А, А1, А2, условный номер 47-78-01/020/2005-002, расположенный по адресу: **Ленинградская область, Выборгский район, г.п.Советский, уч. 1.**

Объекты недвижимости, находящиеся в аренде у Общества (на основании договора аренды от 12.05.2006 № 4741-05 сроком с 01.01.2006 на 49 лет):

- Земельный участок под строительство базы отдыха, расположенный по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г.п. Советский, уч. 1, площадью 2615 кв.м, к/н 47:01:12-15-01:0022,

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: под строительство базы отдыха;

- Земельный участок под строительство базы отдыха, расположенный по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г.п. Советский, уч. 2, площадью 2276 кв.м., к/н 47:01:12-15-01:0023,

Категория земель: земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: под строительство базы отдыха;

- земельный участок под строительство базы отдыха, расположенный по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г.п. Советский, уч. 3, площадью 1376 кв.м., к/н 47:01:12-15-01:0024,

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: под строительство базы отдыха;

- Земельный участок под строительство базы отдыха, расположенный по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г.п. Советский, уч. 4, площадью 1351 кв.м., к/н 47:01:12-15-01:0025,

Категория земель: земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: под строительство базы отдыха;

- Земельный участок под строительство базы отдыха, расположенный по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г.п. Советский, уч. 5, площадью 657 кв.м., к/н 47:01:12-15-01:0026,

Категория земель: земли населенных пунктов,

Разрешенное использование: под строительство базы отдыха.

Начальная цена – 17 500 000 руб., НДС не облагается

Сумма задатка – 1 750 000 руб.

Шаг аукциона - 200 000 руб.



ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Условия проведения аукциона:

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, открытого по способу подачи предложений по цене.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на счет организатора торгов, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Иностранцы юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы, представляемые для участия в аукционах:

1. Заявка по установленной форме на участие в аукционе в 2-х экземплярах (Форма 15, 16 РАД, опубликованы на стр. 27-29 каталога)
2. Договор о задатке (договор присоединения Форма 4 РАД) в 3-х экземплярах. (опубликована на стр. 30-31 каталога)
3. Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты в соответствии с договором о задатке.

Задаток перечисляется на расчетный счет

ОАО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО)

г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653

и должен поступить на указанный счет не позднее **30 мая 2011 г.**

Задаток подлежит перечислению на счет организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона, объект торгов.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. Описание представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

Юридические лица дополнительно представляют:

7. Нотариально удостоверенные копии учредительных документов. Иностранцы юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства. Нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

Нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

8. Надлежащим образом оформленные и удостоверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

9. Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, организатором торгов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора торгов с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, помещения Секретариата торгов, 1 этаж.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, а также иными сведениями об объекте, можно с момента приема заявок по адресу организатора торгов и на официальном Интернет-сайте организатора торгов: www.auction-house.ru.

Телефоны для справок: 571-01-01, 571-01-56

Время окончания приема заявок — 30 МАЯ 2011 г. 17:00.

Заявки и документы претендентов рассматриваются организатором торгов и оформляются протоколом определения участников аукциона. Определение участников аукциона и оформление протокола осуществляется 31 мая 2011 г. в 11:00 по местонахождению организатора торгов.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до даты проведения указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату организатором торгов.

Аукцион, в котором принял участие один участник, признается несостоявшимся.

Предложения по цене Объектов заявляются участниками аукциона путем поднятия карточек в ходе проведения торгов.

Если после трехкратного объявления аукционистом начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену Объектов.

Цена Объектов, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения Организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются Победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом) в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона Организатором торгов.

Договор купли-продажи заключается в соответствии с требованиями действующего законодательства в нотариальной форме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подведения итогов аукциона, при условии перечисления денежных средств победителем аукциона в полном размере.

Оплата цены продажи имущества производится победителем аукциона в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов торгов.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

ДОКУМЕНТЫ

Форма № 15РАД

ОАО «Российский аукционный дом»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (для юридических лиц)

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

Заявка принята Организатором аукциона:

час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 20 ____ г. за № _____

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

_____, именуемый далее Претендент,

в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

банковские реквизиты Претендента

юридический адрес Претендента

фактический адрес Претендента, телефон для связи

принимая решение об участии в аукционе по продаже

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

(далее – Имущество)

1.1. Обязуюсь:

1.1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении, опубликованном в _____ № _____ от ____ 20 ____ г.
(указывается наименование печатного издания)

1.2. В случае признания победителем аукциона:

1.2.1. Подписать протокол об итогах аукциона в день подведения итогов аукциона.

1.2.2. В течение _____ (_____) дней с момента подведения итогов торгов заключить Договор купли-продажи Имущества.

2. Мне известно, что:

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона, адрес объекта.

2.2. В случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торгов уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель аукциона, в случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомле-

ДОКУМЕНТЫ

нием о признании Претендента участником аукциона, обязан уплатить Организатору торгов штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам аукциона.

2.3. В случае отказа (уклонения) победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона, оплаты цены предмета аукциона, определенной по итогам аукциона, за вычетом стоимости ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

3. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием объекта, подлежащего реализации на аукционе, и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию объекта продажи и к технической документации не имею.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

_____ \ _____ \

М.П. «_____» _____ 20__ г.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

Форма № 16РАД

ОАО «Российский аукционный дом»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
(для физических лиц)

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

Заявка принята Организатором аукциона:

час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 20__ г. за № _____

(фамилия, имя, отчество, дата рождения лица, подающего заявку)

именуемый далее Претендент, удостоверение личности

(наименование документа, серия, дата и место выдачи)

адрес Претендента, банковские реквизиты, телефон для связи _____

Доверенное лицо Претендента (Ф.И.О)

действует на основании

удостоверение личности доверенного лица

(наименование документа, серия, дата и место выдачи)

Принимая решение об участии в аукционе по продаже _____

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

(далее – Имущество)

1. Обязуюсь:

1.1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении, опубликованном в _____ № _____ от ____ 20__ г.

(указывается наименование печатного издания)

1.2. В случае признания победителем аукциона:

1.2.1. Подписать протокол об итогах аукциона в день подведения итогов аукциона.

1.2.2. В течение _____ (_____) дней с момента подведения итогов торгов заключить Договор купли-продажи Имущества.

2. Мне известно, что:

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона, адрес объекта.

2.2. В случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торгов уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель аукциона, в случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, обязан уплатить Организатору торгов штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам аукциона.

2.3. В случае отказа (уклонения) победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона, оплаты цены предмета аукциона, определенной по итогам аукциона, за вычетом стоимости ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

3. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием объекта, подлежащего реализации на аукционе, и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию объекта продажи и к технической документации не имею.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

_____ \ _____ \

М.П. « _____ » _____ 20__ г.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

Договор о задатке № _____
(договор присоединения)

г. Санкт-Петербург " _____ " _____ 20__ г.

Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны.

_____, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, в соответствии с требованиями ст.ст.380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в аукционе по продаже: _____

(далее - Имущество),

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

проводимого «_____» _____ 20__ г., перечисляет денежные средства в размере _____

(цифрой и прописью)

(далее – «Задаток») путем перечисления на расчетный счет Организатора торгов: № 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи и оплате продаваемого на торгах Имущества в случае признания Претендента победителем аукциона.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения настоящего Договора и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании настоящего договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты настоящего Договора, дату проведения аукциона, адрес объекта.

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приёма заявок и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Организатора торгов не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона, а именно «_____» _____ 20__ г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату, указанную в информационном сообщении о проведении аукциона, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

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

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.6 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в аукционе, Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торгов Протокола определения участников аукциона.

3.3. В случае, если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем аукциона, Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

ДОКУМЕНТЫ

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего Договора.

3.5. В случае признания аукциона несостоявшимся Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимся.

3.6. В случае отмены аукциона Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания генеральным директором Организатора торгов приказа об отмене аукциона.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем аукциона, уклонится/откажется от подписания протокола подведения итогов аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества, от оплаты продаваемого на торгах Имущества.

3.8. В случае признания Претендента победителем аукциона сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

3.9. В случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торгов уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель аукциона, в случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, обязан уплатить Организатору торгов штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам аукциона.

IV. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора торгов.

4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Организатора торгов, один передается Претенденту.

V. Реквизиты и подписи сторон:

ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:

Открытое акционерное общество
«Российский аукционный дом»,
ИНН 7838430413,
ОГРН 1097847233351,
КПП 783801001,
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,
р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном
банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург,
к/с 30101810500000000653, БИК 044030653.

ПРЕТЕНДЕНТ:

(физические и юридические лица в том числе должны указать банковские реквизиты)

**Аукцион по продаже земельного участка,
совместно с расположенными на нем зданиями
на набережной реки Малой Невки
(Каменный остров)**

31 мая 2011 г. в 12:00

Организатор аукциона — ОАО «Российский аукционный дом».

Прием заявок: с 18 апреля по 30 мая 2011 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона
не позднее 30 мая 2011 г.

Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске осуществляются
31 мая 2011 г. в 11:00

Вручение уведомлений и карточек участников аукциона осуществляется
при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности
31 мая 2011 г. с 11:30 до 11:50 в помещениях Секретариата торгов
ОАО «Российский аукционный дом».

Подведение итогов аукциона состоится 31 мая 2011 г. по адресу: 190000,
Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5, Большой зал торгов
Форма проведения аукциона — открытая по составу участников
и открытая по форме подачи предложения по цене.
Объект продажи находится в частной собственности
и продается в соответствии с договором поручения.

**Объект продажи: Нежилые здания совместно с земельным участком, на котором
они расположены**

- **Земельный участок**, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки
Малой Невки, дом 33, литера Ы, общая площадь 1122 кв.м, кадастровый номер 78:7:3236:13,
категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения
складских объектов (далее – Земельный участок).

Обременения (ограничения) Земельного участка:

-Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 1122 кв.м.

- **Нежилое здание**, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой
Невки, дом 33, литера Ц, кадастровый номер 78:3236:0:16, общая площадь 55,1 кв.м, 1-этажное.

- **Нежилое здание**, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Нев-
ки, дом 33, литера Ы, кадастровый номер 78:3236:0:17, общая площадь 59,2 кв.м, 1-этажное.

- **Нежилое здание**, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Нев-
ки, дом 33, литера Ю, кадастровый номер 78:3236:0:18, общая площадь 17,1 кв.м, 1-этажное.

- **Нежилое здание**, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Малой Нев-
ки, дом 33, литера Ш, кадастровый номер 78:3236:0:19, общая площадь 33,7 кв.м, 1-этажное.

Обременения (ограничения) Объекта продажи:

Объекты находятся в залоге у Открытого акционерного общества НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТОРГОВЫЙ
БАНК. Ипотека зарегистрирована 05.02.2008, регистрационный номер 78-78-31/030/2007-
031. Последующая ипотека зарегистрирована 30.04.2008, регистрационный номер 78-78-
31/021/2008-212.

Продажа осуществляется с согласия Банка.

Начальная цена продажи – 83 200 000 руб.,

в том числе НДС 18%, 305 084,75 рублей.

Сумма задатка – 3 950 000 руб.

Шаг аукциона – 2 000 000 руб.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО)
г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653
и должен поступить на указанный счет не позднее **30 мая 2011 г.**

Задаток подлежит перечислению на счет организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона, объект торгов.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

Юридические лица дополнительно представляют:

7. Нотариально удостоверенные копии учредительных документов. Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства.

Нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

Нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

8. Надлежащим образом оформленные и удостоверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

9. Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, организатором торгов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора торгов с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, помещения Секретариата торгов, 1 этаж.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, а также иными сведениями об объекте, можно с момента приема заявок по адресу организатора торгов и на официальном Интернет-сайте организатора торгов: www.auction-house.ru.

Телефоны для справок: 571-01-01, 571-01-56.

Время окончания приема заявок — 30 МАЯ 2011 г. 17:00.

Заявки и документы претендентов рассматриваются организатором торгов и оформляются протоколом определения участников аукциона. Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске осуществляется 31 мая 2011 г. в 11:00 по местонахождению организатора торгов.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к уча-

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

стию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до даты проведения указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату организатором торгов.

Аукцион, в котором принял участие один участник, признается несостоявшимся.

Предложения по цене Объектов заявляются участниками аукциона путем поднятия карточек в ходе проведения торгов.

Если после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену Объектов.

Цена Объектов, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения Организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются Победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом) в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона Организатором торгов.

Договор купли-продажи заключается в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов торгов, в соответствии с примерной формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении.

Оплата цены продажи имущества победителем аукциона производится в порядке и размере, определенными договором купли-продажи, форма которого опубликована в настоящем информационном сообщении, и производится **в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи.**

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора

Форма договора купли-продажи

Договор купли-продажи
недвижимого имущества

Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2011 года

_____ /
далее по тексту настоящего договора именуемый **«Продавец»**, с одной стороны,
_____, в лице _____, действующего на основании _____, далее по тексту
настоящего договора именуемый **«Покупатель»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**, на основании Протокола подведения итогов аукциона от _____
заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующие объекты недвижимости (далее – «Объекты»):

Обременения (ограничения) Объектов:

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объекты не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не обременены правами третьих лиц, за исключением указанных в п. 1.1. Договора, под арестом (запрещением) не состоят.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объектов.

2. Цена и порядок расчетов

- 2.1.** Цена продажи Объектов составляет _____ (____) рублей, включая НДС 18 % - _____ (_____) рублей _____ копеек.
- 2.2.** Задаток, перечисленный Покупателем организатору аукциона - ОАО «Российский аукционный дом» (далее по тексту – Аукционный дом) от Покупателя на основании Договора о задатке № _____ от «____» _____ 20__ года, в размере _____ (_____) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объектов.
- 2.3.** Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объектов составляет _____ (_____) рублей, включая НДС 18%- _____ (_____) рублей, _____ копеек.
- 2.4.** Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п.2.3. Договора в течение 5 (пять) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора на расчетный счет Аукционного дома.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Продавца:

- 3.1.1.** Передать Покупателю в собственность Объекты в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.
- 3.1.2.** Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
- 3.1.3.** В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 2.4. Договора, подать в регистрирующий орган совместно с Банком заявление на погашение регистрационной записи об ипотеке в порядке, установленном законодательством.
- 3.1.4.** После получения документов, свидетельствующих о погашении регистрационной записи об ипотеке, в течение 5 (пяти) рабочих дней представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

3.2. Обязанности Покупателя:

- 3.2.1.** Принять от Продавца Объекты в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.
- 3.2.2.** Оплатить цену Объектов в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п.2.3. Договора, на расчетный счет Аукционного дома.
- 3.2.3.** Совместно с Продавцом представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации прекращения ипотеки. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права, несет Покупатель.
- 3.2.4.** Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
- 3.3.** Передача Объектов (необходимой документации к нему) Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объектов (необходимой документации к нему) Покупателю. Акт приема-передачи подписывается Продавцом и Покупателем в течение 3 (трех) рабочих дней с момента оплаты Покупателем платежа, предусмотренного п. 2.4. Договора.

4. Ответственность Сторон

- 4.1.** Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.
- 4.2.** Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- 4.3.** За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.
- 4.4.** В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (Десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4. Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст.450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресам, указанным в разделе 8 настоящего Договора. В этом случае сумма задатка, указанная в п.2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объекты переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов переходит к Покупателю с момента передачи Объектов в соответствии с п. 3.3 Договора.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

6.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Место исполнения настоящего Договора – Санкт-Петербург.

6.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один – для регистрирующего органа.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

**Аукцион по продаже объектов недвижимости,
расположенных на Пулковском шоссе**

31 мая 2011 г. в 12:00

Организатор аукциона — ОАО «Российский аукционный дом».

Прием заявок: с 18 апреля по 30 мая 2011 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона
не позднее 30 мая 2011 г.

Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске осуществляются
31 мая 2011 г. в 11:00

Вручение уведомлений и карточек участников аукциона осуществляется
при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности
31 мая 2011 г. с 11:30 до 11:50 в помещениях Секретариата торгов
ОАО «Российский аукционный дом».

Подведение итогов аукциона состоится 31 мая 2011 г. по адресу:
190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5, Большой зал торгов
Форма проведения аукциона — открытая по составу участников
и открытая по форме подачи предложения по цене.

Объекты продажи находятся в частной собственности
и продаются в соответствии с договором поручения.

ЛОТ № 1

Объект продажи: Здание совместно с земельным участком, на котором оно расположено

**- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург Пулковское шоссе,
д. 32, лит. А,** площадь 1 457 кв. м, кадастровый номер 78:14:7691:98, категория земель: земли
населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов).

Обременения (ограничения):

Охранная зона газораспределительной сети, площадью 48 кв. м.

Охранная зона водопроводных сетей, площадью 89 кв. м.

Охранная зона канализационных сооружений, площадью 404 кв. м.

- Здание – общежитие, назначение: жилое, расположенное по адресу:

Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, д. 32, лит. А, этажность - 2 (подземный этаж-1),
площадь 1 009,2 кв. м, кадастровый номер 78:14:7691:98:37.

Начальная цена – 127 000 000 руб., НДС не облагается,

Сумма задатка -12 000 000 руб.

Шаг аукциона - 2 000 000 руб.

ЛОТ № 2

Объект продажи: земельный участок

**- Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург Пулковское шоссе, д.
28 лит. А,** площадь 1 312 кв. м, кадастровый номер 78:14:7691:99, категория земель: земли на-
селенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов).

Обременения (ограничения):

Охранная зона газораспределительной сети, площадью 43 кв. м.

Охранная зона канализационных сетей, площадью 259 кв. м.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

**Начальная цена – 123 000 000 руб., НДС не облагается,
Сумма задатка -10 000 000 руб.
Шаг аукциона - 2 000 000 руб.**



Условия проведения аукциона:

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, открытого по способу подачи предложений по цене.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на счет организатора торгов, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка по установленной форме на участие в аукционе в 2-х экземплярах (Форма 5,6 РАД), опубликована на стр. 42-44
2. Договор о задатке (договор присоединения Форма 4 РАД) в 3-х экземплярах, опубликован на стр. 44- 46
3. Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты в соответствии с договором о задатке.

Задаток перечисляется на расчетный счет

ОАО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО)

г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653

и должен поступить на указанный счет не позднее **30 мая 2011 г.**

Задаток подлежит перечислению на счет организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона, объект торгов.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

Юридические лица дополнительно представляют:

7. Нотариально удостоверенные копии учредительных документов. Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства.

Нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

Нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

8. Надлежащим образом оформленные и удостоверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

9. Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, организатором торгов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора торгов с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпразднич-

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

ным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, помещения Секретариат торгов, 1 этаж.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, а также иными сведениями об объекте, можно с момента приема заявок по адресу организатора торгов и на официальном Интернет-сайте организатора торгов: www.auction-house.ru.

Телефоны для справок: 571-01-01, 571-01-56

Время окончания приема заявок — 30 МАЯ 2011 г. 17:00.

Заявки и документы претендентов рассматриваются организатором торгов и оформляются протоколом определения участников аукциона. Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске осуществляется 31 мая 2011 г. в 11:00 по местонахождению организатора торгов.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона по любому лоту не позднее, чем за 3 дня до даты проведения указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату организатором торгов.

Аукцион, в котором принял участие один участник, признается несостоявшимся.

Предложения по цене Объектов заявляются участниками аукциона путем поднятия карточек в ходе проведения торгов.

Если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену Объектов.

Цена Объектов, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения Организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются Победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом) в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона Организатором торгов.

Договор купли-продажи заключается в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов торгов, в соответствии с примерной формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении.

Оплата цены продажи Объектов победителем аукциона производится в порядке и размере, определенными договором купли-продажи, опубликованным в настоящем информационном сообщении, **в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи.**

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

ОАО «Российский аукционный дом»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
(для юридических лиц)

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

Заявка принята Организатором аукциона:

час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 20 ____ г. за № _____

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

_____, именуемый далее

Претендент,

в лице

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании

банковские реквизиты Претендента

юридический адрес Претендента

фактический адрес Претендента, телефон для связи

принимая решение об участии в аукционе по продаже

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

(далее – Имущество)

обязуюсь:

2.1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении, опубликованном в ____
№ ____ от _____ 200 ____ г.

(указывается наименование печатного издания)

2.2. В случае признания победителем аукциона:

2.2.1. Подписать протокол об итогах аукциона в день подведения итогов аукциона.

2.2.2. В течение (____) дней с момента подведения итогов торгов заключить Договор купли-продажи Имущества.

2.2.3. В течение (____) дней с момента подписания Договора купли-продажи Имущества внести на расчетный счет Организатора торгов покупную цену предмета аукциона, определенную по итогам аукциона, за вычетом стоимости ранее внесенного задатка.

3. Мне известно, что:

3.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения).

3.2. В случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торгов уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель аукциона, в случае утраты или физическо-

ДОКУМЕНТЫ

го повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, обязан уплатить Организатору торгов штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам аукциона.

3.3. В случае отказа (уклонения) победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона, оплаты цены предмета аукциона, определенной по итогам аукциона, за вычетом стоимости ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

4. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием объекта, подлежащего реализации на аукционе, и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию объекта продажи и к технической документации не имею.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

М.П. «___» _____ 20 г.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

Форма № 6 РАД

ОАО «Российский аукционный дом»

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(для физических лиц)

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

Заявка принята Организатором аукциона:

час. ___ мин. ___ «___» _____ 20 г. за № _____

_____ (фамилия, имя, отчество, дата рождения лица, подающего заявку)

_____ именуемый далее Претендент, удостоверение личности

_____ (наименование документа, серия, дата и место выдачи)

адрес Претендента, банковские реквизиты, телефон для связи _____

Доверенное лицо Претендента (Ф.И.О)

_____ действует на основании

_____ удостоверение личности доверенного лица _____

_____ (наименование документа, серия, дата и место выдачи)

принимая решение об участии в аукционе по продаже

_____ (наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

(далее – Имущество)

обязуюсь:

2.1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении, опубликованном в _____ № _____ от _____ 20__ г.

(указывается наименование печатного издания)

ДОКУМЕНТЫ

2.2. В случае признания победителем аукциона:

2.2.1. Подписать протокол об итогах аукциона в день подведения итогов аукциона.

2.2.2. В течение (_____) дней с момента подведения итогов торгов заключить Договор купли-продажи Имущества.

2.2.3. В течение (_____) дней с момента подписания Договора купли-продажи Имущества внести на расчетный счет Организатора торгов покупную цену предмета аукциона, определенную по итогам аукциона, за вычетом стоимости ранее внесенного задатка.

3. Мне известно, что:

3.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения).

3.2. В случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торгов уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель аукциона, в случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, обязан уплатить Организатору торгов штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам аукциона.

3.3. В случае отказа (уклонения) победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона, оплаты цены предмета аукциона, определенной по итогам аукциона, за вычетом стоимости ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

4. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием объекта, подлежащего реализации на аукционе, и технической документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию объекта продажи и к технической документации не имею.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

М.П. «___» _____ 20__ г.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

Форма № 4 РАД

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____
(договор присоединения)

г. Санкт-Петербург

“___” _____ 20__ г.

Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, _____, присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, в соответствии с требованиями ст.ст.380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в аукционе по продаже: _____

(далее - Имущество),

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

проводимого «___» _____ 20__ г., перечисляет денежные средства в размере _____

(цифрой и прописью)

(далее – «Задаток») путем перечисления на расчетный счет Организатора торгов:

ДОКУМЕНТЫ

№ 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург, к/с 3010181050000000653, БИК 044030653.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи и оплате продаваемого на торгах Имущества в случае признания Претендента победителем аукциона.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения настоящего Договора и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании настоящего договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты настоящего Договора, дату проведения аукциона, адрес объекта.

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приема заявок и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Организатора торгов не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона, а именно «_____» _____ 20_____ г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату, указанную в информационном сообщении о проведении аукциона, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

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

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.6 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в аукционе, Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торгов Протокола определения участников аукциона.

3.3. В случае, если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем аукциона, Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном пунктом 3.3 настоящего Договора.

3.5. В случае признания аукциона несостоявшимся Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимся.

3.6. В случае отмены аукциона Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания генеральным директором Организатора торгов приказа об отмене аукциона.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем аукциона, уклонится/откажется от подписания протокола подведения итогов аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества, от оплаты продаваемого на торгах Имущества.

3.8. В случае признания Претендента победителем аукциона сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

3.9. В случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торгов уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель аукциона, в случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, обязан уплатить Организатору торгов штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам аукциона

IV. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора торгов.

4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Организатора торгов, один передается Претенденту.

V. Реквизиты и подписи сторон:

ДОКУМЕНТЫ

ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:

Открытое акционерное общество
«Российский аукционный дом»,
ИНН 7838430413,
ОГРН 1097847233351,
КПП 783801001,
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,
р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке
Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург,
к/с 3010181050000000653, БИК 044030653.

ПРЕТЕНДЕНТ:

(физические и юридические лица в том числе
должны указать банковские реквизиты)
_____ / _____

Форма договора
купли-продажи к лоту № 1

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Санкт-Петербург

« ___ » _____ 20__ года

_____ далее по тексту настоящего договора именуемый
«Продавец», с одной стороны,

_____ далее по тексту настоящего договора именуемый
«Покупатель», с другой стороны, и

Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Аукционный дом», действующее на основании Договора поручения от № РАД-28В/2011 от 22.03.2011, в лице _____ действующего на основании _____, с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также «Стороны», на основании Протокола подведения итогов аукциона от _____ заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости (далее - «Объект»):

- **Земельный участок - земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург Пулковское шоссе, д. 32, лит. А, площадь 1 457 кв.м, кадастровый номер 78:14:7691:98**, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов), принадлежащий Доверителю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 10.02.2011 серия 78-АЖ № 137995 (далее – Земельный участок).

Обременения (ограничения) Земельного участка:

- Охранная зона газораспределительной сети, площадью 48 кв. м.
- Охранная зона водопроводных сетей, площадью 89 кв. м.
- Охранная зона канализационных сооружений, площадью 404 кв. м.

- **Здание - общежитие, назначение: жилое, расположенное по адресу: Санкт-Петербург Пулковское шоссе, д. 32, лит. А, этажность – 2 (подземных этажей -1), площадь 1 009,2 кв. м, кадастровый номер 78:14:7691:98:37**, принадлежащее Доверителю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 16.02.2011 серия 78-АЖ № 137994 (далее – Здание).

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащие передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объекты не проданы, не заложены, не переданы в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не обременены правами третьих лиц, за исключением указанных в пункте 1.1 Договора.

1. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объектов и документацией к ним.

ДОКУМЕНТЫ

2. Цена и порядок расчетов

- 2.1. Цена продажи Объектов составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, НДС не облагается.
- 2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании Договора о задатке № _____ от «__» ____ 20__ года, в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объектов.
- 2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объектов составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.
- 2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п.2.3. Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора на расчетный счет Аукционного дома, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Продавца:

- 3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объекты свободные от имущества третьих лиц в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.
- 3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
- 3.1.3. Подать необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема - передачи, указанного в п. 3.4. Договора.

3.2. Обязанности Покупателя:

- 3.2.1. Принять от Продавца Объекты в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.
- 3.2.2. Оплатить цену Объектов в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п.2.3. Договора, на расчетный счет Аукционного дома.
- 3.2.3. Совместно с Продавцом представить в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема - передачи, указанного в п. 3.4. Договора.
- 3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
- 3.2.5. Уведомить Аукционный дом и Продавца о факте регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю в Регистрирующем органе в срок не позднее 3 (Трех) дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты с представлением Аукционному дому нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты.

3.3. Обязанности Аукционного дома:

- 3.3.1. Перечислить полученные от Покупателя в счет оплаты Объектов денежные средства на расчетный счет Продавца в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления Покупателем нотариальных копий свидетельств о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты, либо с момента получения представителями Аукционного дома выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), подтверждающих государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объекты, за вычетом вознаграждения Аукционного дома, предусмотренного Договором поручения № РАД-28в/2011 от 22.03.2011.
- 3.4. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объекта Покупателю. Указанный Акт приема-передачи подписывается в течение 2 (двух) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.2. Договора.

4. Ответственность Сторон

- 4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.
- 4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.
- 4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.
- 4.4. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (Десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст.450 ГК РФ с момента получения Покупателем и Аукционным домом уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресам, указанным в п. 8.2 и 8.3 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п.2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

ДОКУМЕНТЫ

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объекты переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в Регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов переходит к Покупателю с момента передачи Объектов в соответствии с п. 3.4 Договора.

6. Особые условия

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты к Покупателю производится Сторонами совместно в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, в порядке, предусмотренном п.2.4. Договора, на расчетный счет Аукционного дома (п. 8.3. Договора).

6.2. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Объектов обязательств градостроительного и охранного характера.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента государственной регистрации. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору и зарегистрированы в Регистрирующем органе.

7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Аукционного дома в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Место исполнения настоящего Договора – Санкт-Петербург.

7.5. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, _____ экземпляр__ для Регистрирующего органа.

8. Реквизиты и подписи Сторон

8.1. Продавец:

8.2. Покупатель:

8.3. Аукционный дом:

Продавец:

_____ / _____

Покупатель:

_____ / _____

Аукционный дом:

_____ / _____

Примерная форма договора
купли-продажи к лоту № 2

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Санкт-Петербург

« ____ » _____ 20__ года

_____ далее по тексту настоящего договора именуемый
«Продавец», с одной стороны,

_____ далее по тексту настоящего договора именуемый
«Покупатель», с другой стороны, и

Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Аукционный дом», действующее на основании Договора поручения от № РАД-28В/2011 от 22.03.2011, в лице _____ действующего на основании _____, с третьей стороны, при совместном упоминании именуемые также «Стороны», на основании Протокола подведения итогов аукциона от _____ заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и

ДОКУМЕНТЫ

оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости (далее - «Объект»):
- земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург Пулковское шоссе, д. 28 лит. А, площадь 1312 кв.м. кадастровый номер 78:14:7691:99, принадлежащий Доверителю на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 16.02.2011 серия 78-АЖ № 137982.

Обременения (ограничения) Объекта:

Охранная зона газораспределительной сети, площадью 43 кв.м. Зарегистрировано 22.12.2004 за № 78-01-309/2004-412.3.

Зона магистральных канализационных сооружений, площадью 259 кв.м. Зарегистрировано 18.02.2008 за № 78-78-01/0090/2008-689.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащие передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не заложен, не передан в уставный капитал каких-либо организаций, в споре и под арестом (запрещением) не состоит, не обременен правами третьих лиц, за исключением указанных в пункте 1.2 Договора.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к нему.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объектов составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, НДС не облагается.

2.2. Задаток, полученный Аукционным домом от Покупателя на основании Договора о задатке № _____ от «__» __ 20__ года, в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объектов.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объектов составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п.2.3. Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора на расчетный счет Аукционного дома, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. Подать необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Регистрирующий орган) в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема - передачи, указанного в п. 3.4. Договора.

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять от Продавца Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п.2.3. Договора, на расчетный счет Аукционного дома.

3.2.3. Совместно с Продавцом представить в Регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Акта приема - передачи, указанного в п. 3.4. Договора.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2.5. Уведомить Аукционный дом и Продавца о факте регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю в Регистрирующем органе в срок не позднее 3 (Трех) дней с момента получения свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект с представлением Аукционному дому нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект

3.3. Обязанности Аукционного дома:

3.3.1. Перечислить полученные от Покупателя в счет оплаты Объекта денежные средства на расчетный счет Продавца в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления Покупателем нотариальной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект, либо с момента получения представителями Аукционного дома выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), подтверждающей государственную регистрацию права собственности Покупателя на Объект, за вычетом вознаграждения Аукционного дома, предусмотренного Договором поручения № РАД-28в/2011 от 22.03.2011.

3.4. Передача Объекта Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по Акту приема-передачи, свидетельствующему о фактической передаче Объекта Покупателю. Указанный Акт приема-передачи подписывается в течение 2 (двух) рабочих дней с момента исполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.2. Договора.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была

ДОКУМЕНТЫ

быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа свыше 10 (Десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п.3 ст.450 ГК РФ с момента получения Покупателем и Аукционным домом уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресам, указанным в п. 8.2 и 8.3 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п.2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.4 Договора.

6. Особые условия

6.1. Стороны договорились, что подача необходимых документов в Регистрирующий орган для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю производится Сторонами совместно в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента зачисления денежных средств, указанных в п. 2.3. Договора, в порядке, предусмотренном п.2.4. Договора, на расчетный счет Аукционного дома (п. 8.3. Договора).

6.2. Покупатель выступает правопреемником в отношении всех касающихся Объекта обязательств градостроительного и охранного характера.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента государственной регистрации. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору и зарегистрированы в Регистрирующем органе.

7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при недостижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Аукционного дома в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Место исполнения настоящего Договора – Санкт-Петербург.

7.5. Настоящий Договор составлен в ____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, ____ экземпляр__ для Регистрирующего органа

8. Реквизиты и подписи Сторон

8.1. Продавец:

8.2. Покупатель:

8.3. Аукционный дом:

Продавец:

/_____/

Покупатель:

/_____/

Аукционный дом:

/_____/

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ АКЦИЙ ЗАКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

31 мая 2011 года в 12:00

Организатор аукциона – ОАО «Российский аукционный дом».

Прием заявок: с 18 апреля по 30 мая 2011 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона
не позднее 30 мая 2011 г.

Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске осуществляются
31 мая 2011 г. в 11:00

Вручение уведомлений и карточек участников аукциона осуществляется
при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности
31 мая 2011 г. с 11:30 до 11:50 в помещениях секретариата торгов
ОАО «Российский аукционный дом».

Подведение итогов аукциона состоится 31 мая 2011 г. по адресу:
190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5, Большой зал торгов

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников
и открытая по форме подачи предложения по цене.

Объект продажи находится в частной собственности
и продается в соответствии с договором поручения

Объект продажи: 3 710 000 (три миллиона семьсот десять тысяч) **обыкновенных именных акций** закрытого акционерного общества «Новый офис» (далее – Общество), **что составляет 100 % от общего количества акций Общества.**

Номинальная стоимость одной акции 10 (десять) рублей.

Сведения о государственной регистрации выпуска ценных бумаг (акций):

Выпуск акций Общества зарегистрирован: 03.07.2009 г. РО ФСФР России в СЗФО

Регистрационный номер выпуска акций Общества: 1-01-21004-J от 03.07.2009 г.

Номинальная стоимость 1 (одной) акции: 10,00 (десять) рублей.

Регистратор: Санкт-Петербургский филиал ЗАО «Регистраторское общество «СТАТУС».

Средства платежа – денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).

Вид собственности – частная.

Обременения акций правами иных лиц отсутствуют.

Ограничения на перепродажу акций отсутствуют.

Ограничения на участие в аукционе нерезидентов Российской Федерации, а также резидентов Российской Федерации, имеющих в качестве учредителей (участников) и аффилированных лиц иностранных физических и юридических лиц, отсутствуют.

Информация о ЗАКРЫТОМ АКЦИОНЕРНОМ ОБЩЕСТВЕ «НОВЫЙ ОФИС»:

Место нахождения Общества:

195220, г. Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д. 17, корп. 4, лит. В.

Данные о государственной регистрации Общества.

зарегистрирован Межрайонной ИФНС России № 18 по Санкт-Петербургу 10.03.2009,
номер регистрации (ОГРН) – 1097847067340, ИНН 7804411356, КПП 780401001;

Согласно Уставу основными видами деятельности Общества являются:

Инвестиции в недвижимость;

Сдача внаем недвижимого имущества;

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Консультационные, информационные и маркетинговые услуги;
Внешнеэкономическая деятельность;
Посредническая деятельность.

Уставный капитал Общества:

Уставный капитал Общества составляет 37 100 000 рублей и разделен на 3 710 000 обыкновенные именные акции номинальной стоимостью 10 рублей каждая.

Обязательства Общества перед бюджетами разных уровней и государственными внебюджетными фондами на 31.12.2010:

- перед федеральным бюджетом – 56273 руб.
- перед местным бюджетом – отсутствует.
- перед внебюджетными фондами – отсутствует.

Баланс Общества на 31 декабря 2010 г. (тыс. руб.):

Актив	На начало отчетного года (на 01.01.2010)	На конец отчетного периода (на 31.12.2010)
Внеоборотные активы	-	33252
Оборотные активы	37045	6035
Баланс	37045	39287
Пассив		
Капитал и резервы	36895	36731
Долгосрочные обязательства	-	-
Краткосрочные обязательства	150	2556
Баланс	37045	39287

Данные об объектах недвижимости, принадлежащих Обществу на праве частной собственности:

Нежилое помещение общей площадью 483,5 кв. м, этаж 1-2, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Якубовича, д. 8, лит. А, пом. 3-Н, кадастровый номер 78:32:1092:0:10:3 (далее – Объект), принадлежащее Обществу на праве частной собственности на основании договора купли-продажи помещения от 22.10.2010, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 07.12.2010 на бланке серии 78-АЖ № 054911.

Обременения (ограничения) Объекта не зарегистрированы, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделана запись регистрации № 78-78-30/250/2010-043. Объект никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, не заложен, не обременен правами третьих лиц.

Начальная цена продажи акций: 75 200 000 руб.,

НДС не облагается.

Размер задатка: 5 000 000 руб.

Шаг аукциона: 1 000 000 руб.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ



Условия проведения аукциона.

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников, открытого по способу подачи предложений по цене.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на счет организатора аукциона, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы, представляемые для участия в аукционах:

1. Заявка по установленной форме на участие в аукционе в 2-х экземплярах (Форма 15,16 РАД), опубликовано на стр. 27-29 каталога.
2. Договор о задатке (договор присоединения Форма 4 РАД) в 3-х экземплярах, опубликовано на стр. 30-31 каталога.
3. Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты в соответствии с договором о задатке.

Задаток перечисляется на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413, КПП 783801001, р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653 и должен поступить на указанный счет не позднее **30 мая 2011 г.**

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Задаток подлежит перечислению на счет организатора аукциона после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона, объект торгов.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

Юридические лица дополнительно представляют:

7. Нотариально удостоверенные копии учредительных документов. Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства.

Нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

Нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

8. Надлежащим образом оформленные и удостоверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

9. Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, организатором аукциона не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем организатора аукциона с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, помещения Секретариат торгов, 1 этаж.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, а также иными сведениями об объекте продажи (акциях), можно с момента приема заявок по адресу организатора аукциона и на официальном Интернет-сайте организатора аукциона: www.auction-house.ru.

Телефоны для справок: 571-01-01, 571-01-56.

Время окончания приема заявок – 30 МАЯ 2011 г. 17:00.

Заявки и документы претендентов рассматриваются организатором аукциона и оформляются протоколом определения участников аукциона. Определение участников аукциона и оформление протокола осуществляется 31 мая 2011 г. в 11:00 по местонахождению организатора аукциона.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Претенденты, признанные участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления при регистрации участников либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона по любому лоту не позднее, чем за 3 дня до даты проведения указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату организатором аукциона.

Аукцион, в котором принял участие один участник, признается несостоявшимся.

Предложения по цене объекта продажи (акций) заявляются участниками аукциона путем поднесения карточек в ходе проведения торгов.

Если после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену объекта продажи (акций).

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения Организатором аукциона приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются Победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом) в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона Организатором аукциона.

Договор купли-продажи заключается в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов торгов, в соответствии с примерной формой, опубликованной в настоящем информационном сообщении.

Оплата цены продажи объекта (акций) победителем аукциона производится в порядке и размере, определенными договором купли-продажи, опубликованным в настоящем информационном сообщении, **в течение 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи.**

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Оплата услуг регистратора за внесение записей в систему ведения реестра о передаче акций в результате их купли-продажи, предусмотренная Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и Постановлением ФКЦБ № 24 от 19.06.1998 «Об утверждении положения о лицензировании деятельности по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг», в полном объеме возлагается на покупателя.

Договор купли-продажи акций

г.Санкт-Петербург

« ___ » _____ 20__ года

_____, далее по тексту настоящего договора именуемый **«Продавец»**, с одной стороны, _____, в лице _____, действующего на основании _____, далее по тексту настоящего договора именуемый **«Покупатель»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**, на основании Протокола подведения итогов аукциона от _____ заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем :

1. Предмет договора

1.1. По условиям настоящего Договора Продавец продает, а Покупатель покупает акции, сведения о которых приведены в п.1.2. Договора, далее по тексту настоящего договора именуемые «Акции».

1.2. Сведения об Акциях, являющихся предметом настоящего Договора:

1.2.1. Характеристики Акции:

Тип Акции: акции именные;

Категория Акции: обыкновенные;

Форма выпуска Акции – бездокументарная;

Количество Акции: 3 710 000 (три миллиона семьсот десять тысяч) штук

1.2.2. Данные об Эмитенте:

Адрес местонахождения Эмитента: 195220, г. Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д. 17, корп. 4, литера В;

Сведения о государственной регистрации Эмитента (Общества): зарегистрирован Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу 10.03.2009, номер регистрации (ОГРН) - 1097847067340;

ИНН 7804411356, КПП 780401001;

Размер Уставного капитала Эмитента – 37 100 000 руб.

Доля продаваемых акций в уставном капитале Эмитента – 100%

1.2.3. Данные о государственной регистрации Акции:

Выпуск Акции зарегистрирован: 03.07.2009г. РО ФСФР России в СЗФО

Регистрационный номер выпуска акций Эмитента: 1-01-21004-Ј от 03.07.2009г.

Номинальная стоимость 1 (одной) акции: 10,00 (десять) рублей.

Регистратор: Санкт-Петербургский филиал ЗАО «Регистраторское общество «СТАТУС».

1.2.4 Общее количество акций, являющихся предметом купли-продажи по настоящему Договору, 3 710 000 (три миллиона семьсот десять тысяч) акций, что составляет 100 (сто) % от уставного капитала Общества.

1.3. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, указанные в п. **1.2.** Договора акции не отчуждены иным лицам, не заложены, в споре и под арестом не находятся, не обременены иным образом. Все документы, предоставляемые Продавцом, а также любая иная информация, предоставленная Продавцом является верной, полной и точной во всех отношениях, и не является ложной.

1.4. Право собственности Доверителя на указанные в п. 1.2 ценные бумаги подтверждается Списком зарегистрированных лиц по состоянию на 27.01.2011г., выданным Санкт-Петербургским филиалом ЗАО «Регистраторское общество «СТАТУС».

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Акции составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Задаток, полученный ОАО «Российский аукционный дом» от Покупателя на основании Договора о задатке № _____ от «___» _____ 2010 года, в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Акции.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Акции составляет _____ (_____) рублей.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п.2.3. Договора, 15 (пятнадцать) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.2. Подписать передаточное распоряжение на отчуждение акций, указанных в п. 1.2 Договора в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Акции в соответствии с п.3.2.1 настоящего Договора, для регистрации указанной сделки в системе ведения реестра акционеров.

ДОКУМЕНТЫ

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Оплатить цену продажи Акций в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п.2.3. Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.2. Предоставить Продавцу сведения, необходимые для регистрации перехода права собственности Покупателя на Акции в системе ведения реестра акционеров или в случае учета прав на ценные бумаги в депозитарии - записями по счетам депо в депозитариях.

3.2.3. На основании подписанного Продавцом передаточного распоряжения на отчуждение акций, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Акций в соответствии с п.3.2.1 настоящего Договора, зарегистрировать сделку в системе ведения реестра акционеров или в случае учета прав на ценные бумаги в депозитарии - записями по счетам депо в депозитариях.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,03 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае, если после заключения настоящего Договора Покупателю станет известна информация не соответствующая той, которая была сообщена Продавцом в соответствии с п.1.3 настоящего Договора и оказывающая существенное влияние на решение Покупателя о приобретении Акций, Покупатель вправе требовать расторжения настоящего Договора с возвратом всего полученного по сделке и возмещения причиненных ему убытков. При этом вознаграждение Организатора на его расчетном счете и возврату не подлежит.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право на Акции переходит к Покупателю с момента внесения приходной записи по счету депо приобретателя, в случае учета прав на ценные бумаги у лица, осуществляющего депозитарную деятельность, а в случае учета прав на ценные бумаги в системе ведения реестра - с момента внесения приходной записи по лицевому счету приобретателя, в порядке, установленном ст. 29 Федерального закона "О рынке ценных бумаг".

6. Особые условия

6.1. Платежи, взимаемые регистратором за внесение записей о передаче акций в результате их купли-продажи в систему ведения реестра акционеров Эмитента, уплачивается Покупателем самостоятельно и за свой счет.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по _____ для каждой из Сторон.

8. Реквизиты и подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

**Аукцион по продаже земельного участка,
принадлежащего на праве собственности
ОАО «Российские железные дороги»**

16 июня 2011 года в 14:30

Организатор аукциона — ОАО «Российский аукционный дом».

Прием заявок: **с 18 апреля по 15 июня 2011 г. до 17:00.**

Задаток должен поступить на счет организатора аукциона не позднее **15 июня 2011 г.**

Определение участников аукциона и оформление протокола о допуске осуществляются 16 июня 2011 г. в 13:00.

Вручение уведомлений и карточек участников аукциона осуществляется при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 16 июня 2011 г. с 14:00 до 14:20 в помещениях Секретариата торгов ОАО «Российский аукционный дом».

Подведение итогов аукциона состоится 16 июня 2011 г. по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, Большой зал торгов

Форма проведения аукциона — открытая по составу участников и открытая по форме подачи предложения по цене.

Сведения об Объекте недвижимости, реализуемом на аукционе:

ЛОТ №1- Земельный участок

Адрес: Орловская область, Орловский район, г. Орел, Привокзальная ул., д. 8.

Кадастровый номер: 57:25:0030514:19.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Площадь земельного участка: 2 464 кв.м.

Обременения (ограничения): отсутствуют.

Продажа Объекта проводится на основании агентского договора от 06.11.2008 № 1288, соглашения от 23.03.2010 № 151, заключенного между ОАО «Российские железные дороги», ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и ОАО «Российский аукционный дом», а также на основании заявки № 01 от 11.02.2011 к агентскому договору от 06.11.2008 № 1288 и распоряжения ОАО «РЖД» от 08.10.2009 № 2068р «О продаже земельного участка в городе Орле».

Начальная цена: 1 206 000 руб. (НДС не облагается)

Сумма задатка: 120 600 руб.

Шаг аукциона: 36 180 руб.

Порядок проведения аукциона:

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, а также обеспечившие в установленный срок поступление на счет Организатора аукциона, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета Организатора аукциона.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка по установленной форме на участие в аукционе (для физических лиц: форма №16РАД, для юридических лиц: форма № 15РАД) в 2-х экземплярах, опубликованны на стр. 27-29
2. Договор о задатке (договор присоединения) (форма № 4РАД) в 3-х экземплярах, опубликованна на стр. 30,31
3. Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты Объекта недвижимости в соответствии с договором о задатке.

Задаток перечисляется на расчетный счёт ОАО «Российский аукционный дом» ИНН 7838430413, КПП 783801001:

№ 40702810855230001547

в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург,

кор. счёт 30101810500000000653,

БИК 044030653

(юридические и физические лица),

и должен поступить на указанный счет **не позднее 15 июня 2011 г.**

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора аукциона после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договора присоединения).

Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона и адрес реализуемого на аукционе Объекта недвижимости.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Надлежащим образом оформленная доверенность (оригинал и копия) на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

Юридические лица дополнительно представляют:

7. Нотариально удостоверенные копии учредительных документов. Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса.

8. Нотариально удостоверенную копию свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

9. Нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

10. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

11. Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении указанных Объектов недвижимости, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы, апостилированы и иметь надлежащим образом

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п. не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором аукциона не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителем Организатора аукциона с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, помещения Секретариата торгов ОАО «Российский аукционный дом».

Срок окончания приема заявок – 15 июня 2011 г. в 17:00.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, а также иными сведениями об объектах недвижимости, выставляемых на продажу, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора аукциона.

Телефоны для справок:

(812) 777-57-57, (812) 331-03-17.

Определение участников аукциона осуществляется **16 июня 2011 г. в 13:00** по местонахождению Организатора аукциона.

Организатором аукциона рассматриваются заявки и документы претендентов, на основании выписки с соответствующего счета устанавливаются факты поступления от претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе, которое оформляется протоколом определения участников аукциона.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания указанного протокола.

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до даты окончания приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора аукциона. Задаток возвращается претенденту в течение 5 банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, в случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение 5 банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

Претенденты, признанные Организатором аукциона участниками аукциона, а также претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку уведомлений в помещениях отдела «Секретариат торгов» ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола определения участников аукциона.

Подведение итогов аукциона осуществляется **16 июня 2011 г.** по местонахождению Организатора аукциона.

Аукцион, в котором принял участие один участник, признается несостоявшимся.

Предложения по цене заявляются участниками аукциона путем поднятия карточек в ходе проведения торгов.

Если после трехкратного объявления начальной цены продажи Объекта недвижимости ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена продажи Объекта недвижимости были названы аукционистом последними.

Цена продажи Объекта недвижимости, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения Организатором аукциона приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются победителю аукциона или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом) в течение 5 дней с даты подведения итогов аукциона Организатором аукциона.

Организатор аукциона вправе отменить аукцион по продаже Объектов недвижимости не позднее, чем за 3 (три) дня до его проведения.

Договор купли-продажи Объектов недвижимости заключается в соответствии с типовой формой договора купли-продажи, утвержденной Приказом ОАО «РЖД» от 07.11.2008 № 150 (приложение № 4), опубликованной в настоящем информационном сообщении, между ОАО «РЖД» и победителем аукциона в течение 10 (десяти) календарных дней с момента поступления в ОАО «РЖД» протокола об итогах аукциона, а также комплекта документов, предоставленного победителем аукциона для участия в аукционе. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Оплата цены продажи, определенной по итогам аукциона, производится в размере и в сроки, определенные договором купли-продажи.

Право собственности на Объект недвижимости переходит к покупателю (победителю аукциона) с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта недвижимости в соответствии с договором купли-продажи. Расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности возлагаются на покупателя (победителя аукциона).

ДОГОВОР

купи-продажи незастроенного земельного участка,
находящегося в собственности ОАО «РЖД»
(типовая форма)

город _____

_____ (дата прописью)

Открытое акционерное общество «Российские железные дороги», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____, действующего на основании _____ (устав, доверенность), с одной стороны, и _____ (наименования юридических лиц указываются полностью), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____ (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы либо фамилия, имя, отчество физического лица), действующего на основании _____ (устав, доверенность, положение и т.д.), с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок общей площадью _____ кв. м из земель _____ (категория земель) с кадастровым № _____, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____ (субъект Российской Федерации, город, поселок, село и др., улица, дом, строение и др., иные адресные ориентиры) (далее - Участок). Разрешенное использование Участка _____.

Границы Участка указаны на кадастровой карте (плане, паспорте) Участка, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью.

1.2. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании _____ (наименование правоустанавливающего документа, его реквизиты), что подтверждается _____ (реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности ОАО «РЖД»: наименование органа, дата, серия, номер свидетельства, дата и номер записи о регистрации).

ДОКУМЕНТЫ

Продавец гарантирует, что Участок свободен от прав третьих лиц, не указанных в настоящем Договоре, не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

2.2. В отношении Участка существуют следующие ограничения (обременения) _____ (пункт включается при наличии ограничений (обременений) с указанием реквизитов документа, которым установлено ограничение (обременение), либо документа, подтверждающего такие ограничения (обременения), например выписки из ЕГРП, свидетельства о государственной регистрации права, кадастрового плана (карты) участка и др.). <*>

<*> В случае если предметом договора являются несколько участков, их характеристики, сведения о документах, подтверждающих права ОАО «РЖД», указываются индивидуально для каждого участка.

3. Цена Договора

3.1. Цена Участка установлена Сторонами в размере _____ руб. без налога на добавленную стоимость (в случае продажи нескольких участков цена указывается индивидуально для каждого участка).

4. Платежи по Договору

4.1. Покупатель обязуется оплатить цену Участка, указанную в пункте 3.1 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

4.2. Обязательства Покупателя по оплате Участка считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

5. Передача Участка

5.1. Участок передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) дней после поступления денежных средств, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора, на счет Продавца в полном объеме.

5.2. С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность Участка, равно как и риск случайной порчи Участка, несет Покупатель.

5.3. Обязательство Продавца передать Участок Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи.

6. Ответственность Сторон

6.1. За просрочку перечисления платежа, предусмотренного пунктом 4.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) за каждый день просрочки, но не более 20% (двадцати) от цены, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных пунктами 5.1, 7.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку в виде пени в размере 0,001% (ноль целых одна тысячная) от суммы, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

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

6.3. Уклонение Покупателя от приема-передачи имущества в соответствии с условиями настоящего Договора или подписания передаточного акта рассматривается как отказ от исполнения настоящего Договора.

7. Возникновение права собственности

7.1. Стороны договорились, что государственная регистрация перехода права собственности на Участок производится после уплаты цены, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора, в полном объеме.

7.2. Право собственности на Участок возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Участок несет Покупатель. Покупатель обязуется представить в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Участок, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты уплаты в полном объеме цены, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

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

8.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или иным компетентным органом, является достаточным под-

ДОКУМЕНТЫ

тверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

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

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

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает силу с даты его подписания Сторонами.

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

Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде по месту нахождения Участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

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

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

9.6. Приложения:

9.6.1. Кадастровая карта (план, паспорт) земельного участка.

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

10. Реквизиты Продавца и Покупателя:

Продавец:

Адрес места нахождения:

ИНН

ОГРН

Р/с:

Банк:

БИК

Тел./факс:

Покупатель:

Адрес места нахождения (места жительства)

ИНН (паспортные данные физического лица)

ОГРН

Р/с:

Банк:

БИК

Тел./факс:

Подписи Сторон:

от Продавца:

М.П.

от Покупателя:

М.П.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 г. № 409 журнал «Каталог Российского аукционного дома/The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation» включен в перечень средств массовой информации, в котором могут быть опубликованы нормативные акты в области управления государственным имуществом Санкт-Петербурга.



РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Журнал «Каталог Российского аукционного дома /
The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation»

Главный редактор: Мараковская М.С.

Корректор: Негуляева Ю.А.

Дизайн и верстка: Ларионова О.В.

Адрес редакции и издателя: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Тел. 777-57-57. Тел./факс 571-00-01. Для корреспонденции: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Учредитель издания: открытое акционерное общество «Российский аукционный дом». Свидетельство о регистрации средства массовой информации от 16.11.2009 ПП № ТУ 78-00449 выдано ФГУ «Северо-Западное окружное межрегиональное территориальное управление МПТР России». В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 № 409 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» журнал «Каталог Российского аукционного дома» определен в качестве официального источника для опубликования нормативных правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области управления государственным имуществом. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2010 № 431 «О некоторых мерах по реализации Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» публикации извещений о проведении торгов осуществляются в журнале «Каталог Российского аукционного дома». Ответственность за сведения, публикуемые в рекламных объявлениях, несет рекламодатель. Высказанные в опубликованных статьях мнения могут не совпадать с точкой зрения редакции и не налагают на нее никаких обязательств. Присланные материалы и фотографии назад не отсылаются и не рецензируются. При любом использовании наших материалов в средствах массовой информации ссылка на «Каталог Российского аукционного дома» обязательна.

Телефон справочной службы: 8 (800) 777-57-57

Internet: www.auction-house.ru E-mail: katalog@auction-house.ru

Тираж – 800 экз.

Отпечатано в типографии ООО «Эм Си Эм Джи»: 195220, Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д. 49, офис 429.

Подписано в печать по графику и фактическое: 11:00 11.04.2011.

Распространение – свободное. Распространяется бесплатно.

Распространение журнала «Каталог Российского аукционного дома / The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation»: руководители органов государственной власти, депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга и Ленинградской области, руководители общественных объединений и организаций. Комитеты Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Ленинградской области. Торгово-промышленная палата Ленинградской области. Законодательное собрание Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Районные агентства КУГИ Санкт-Петербурга и агентства по приватизации. Ведущие банковские учреждения. Администрации районов Санкт-Петербурга.