**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ГОРОДА МОСКВЫ «РЭМ»**

**по адресам:**

**г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 1-9, 10, 15, 22, 23; д. 9/5; д.9/5 корп. 70; г. Москва, ул. Солянка, д. 12-14, стр. 24; г. Москва, Москворецкая наб., д. 9А, стр. 62А**

**С ОБЯЗАТЕЛЬСТВОМ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО РЕСТАВРАЦИИ И РЕКОНСТРУКЦИИ С ПРИСПОСОБЛЕНИЕМ ПОД СОВРЕМЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

**НОВАЯ РЕДАКЦИЯ**

г. Москва

**Оглавление**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Разделы | Страницы |
| 1. | Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «РЭМ» (ГУП «РЭМ»), по адресам: г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 1-9, 10, 15, 22, 23; д. 9/5; д.9/5 корп. 70; г. Москва, ул. Солянка, д. 12-14, стр. 24; г. Москва, Москворецкая наб., д. 9А, стр. 62А, с обязательством проведения работ по реставрации и реконструкции с приспособлением под современные требования, на электронной торговой площадке [https://utp.sberbank-ast.ru/](file:///Y%3A%5COpk%5CO%D0%A2%D0%94%D0%95%D0%9B%20%D0%A2%D0%9E%D0%A0%D0%93%D0%9E%D0%92%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D0%B6%D0%B0%5C%D0%9F%D1%80%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D0%B6%D0%B0%202017%5C%D1%82.%20157%20%D0%9A%D1%83%D0%BB%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%20%D1%83%D0%BB.%20%D0%B4.3%20%D0%BA%D0%BE%D1%80%D0%BF.2%5C%20https%3A%5Cutp.sberbank-ast.ru%5C) в сети Интернет | 3 |
| 2. | Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона | 10 |
| 3. | Основные термины и определения | 10 |
| 4. | Порядок регистрации на электронной площадке | 12 |
| 5. | Требования к участникам аукциона | 12 |
| 6. | Условия допуска к участию в аукционе | 12 |
| 7. | Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе | 12 |
| 8. | Рассмотрение заявок | 13 |
| 9. | Порядок проведения аукциона | 13 |
| 10. | Приложение 1 к документации об аукционе | 15 |
| 11. | Приложение 2 к документации об аукционе | 17 |
| 12. | Приложение 3 к документации об аукционе | 33 |
| 13. | Приложение 4 к документации об аукционе | Представлено отдельными файламив электронном виде |
| 14. | Приложение 5 к документации об аукционе |
| 15. | Приложение 6 к документации об аукционе |
| 16. | Приложение 7 к документации об аукционе |
| 17. | Приложение 8 к документации об аукционе |

1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «РЭМ» (ГУП «РЭМ»), по адресам: г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 1-9, 10, 15, 22, 23; д. 9/5; д.9/5, корп. 70; г. Москва, ул. Солянка, д. 12-14, стр. 24; г. Москва, Москворецкая наб., д. 9А, стр. 62А, с обязательством проведения работ по реставрации и реконструкции с приспособлением под современные требования, на электронной торговой площадке https://utp.sberbank-ast.ru/ в сети Интернет

1.1. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве» (далее – Единые требования), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 25.07.2017 № 23139 «О согласовании ГУП «РЭМ» совершения сделки по продаже нежилых зданий, расположенных по адресам: г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 1-9, 10, 15, 22, 23; д. 9/5; д.9/5, корп. 70; г. Москва, ул. Солянка, д. 12-14, стр. 24; г. Москва, Москворецкая наб., д. 9А, стр. 62А» и приказом ГУП «РЭМ» от 26.07.2017 № 297-03 «О проведении аукциона по продаже объектов недвижимого имущества по адресам: г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 1-9, 10, 15, 22, 23; д. 9/5; д.9/5, корп. 70; г. Москва, ул. Солянка, д. 12-14, стр. 24; г. Москва, Москворецкая наб., д. 9А, стр. 62А».

1.2.**Организатор торгов**: Департамент города Москвы по конкурентной политике (107045, г. Москва, Печатников пер., д.12), сайт www.tender.mos.ru, адрес электронной почты mostender@mos.ru, телефон: 8 (499) 652-60-25 и (495) 957-75-00, доб.: 57-143, 57-095, 57-092, 57-183. Продавец: Государственное унитарное предприятие города Москвы «РЭМ» (ГУП «РЭМ»). Почтовый адрес: 123557, г. Москва, Электрический пер., д.3/10, стр.1, тел.: (499) 253-44-08.

1.3.**Имущество (нежилые здания), находящееся в хозяйственном ведении ГУП «РЭМ», выставляемое на аукцион в электронной форме по продаже имущества** (фотографии объекта размещаются на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, Едином информационном инвестиционном портале города Москвы [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru) (далее – официальные сайты торгов)):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Адрес объекта, Округ** | **Площадь объекта****(кв.м.)** | **Характеристика объекта (этажность, год постройки, процент износа) \*\*\*\*** | **Обременение \*\*\*** |
| Объект №1 | г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр.1. (ЦАО) | 33 160,9 кв.м | Этажность (без учета подземных этажей) – 5Год постройки - 1764 Процент износа – 58% на 2017 | объект культурного наследия федерального значения «Воспитательный дом, 1764-1770 гг., арх. К.И. Бланк. «Корпус западный» - «Квадрат» \*\* |
| Объект №2 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 2 (ЦАО) | 1 470,4 кв.м | Этажность (без учета подземных этажей) – 2Год постройки – 1746 (согласно справки БТИ о состоянии здания (строения) (форма 5))Процент износа – 50% на 2017 | объект культурного наследия федерального значения «Воспитательный дом, 1764-1770 гг., арх. К.И. Бланк. «Флигель (лазарет)» \*\* |
| Объект №3 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 4 (ЦАО) | 8 858,4 кв.м | Этажность (без учета подземных этажей) – 7Год постройки - 1764 Процент износа – 50% на 2017 | объект культурного наследия федерального значения «Воспитательный дом, 1764-1770 гг., арх. К.И. Бланк. «Главный корпус» \*\* |
| Объект №4 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 11) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 713,7 кв.м | Этажность (без учета подземных этажей) – 3Год постройки - 1769 Процент износа – 47% на 2017 | объект культурного наследия федерального значения «Воспитательный дом, 1764-1770 гг., арх. К.И. Бланк. «Корпус въездной восточный» \*\* |
| Объект №5 | г. Москва, Солянка ул., д. 12-14, стр. 24 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 12) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 680,3 кв.м | Этажность (без учета подземных этажей) – 3Год постройки - 1769 Процент износа – 44% на 2017 | объект культурного наследия федерального значения «Воспитательный дом, 1764-1770 гг., арх. К.И. Бланк. «Корпус въездной западный» \*\* |
| Объект №6 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 25) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 3,1 кв.м | Этажность (без учета подземных этажей) – 1Год постройки - 1764 Процент износа – 16% на 2017 | объект культурного наследия федерального значения «Воспитательный дом, 1764-1770 гг., арх. К.И. Бланк. «Ограда с воротами и четырьмя пилонами-сторожками» \*\* |
| Объект №7 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 26) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 3 кв.м | Этажность (без учета подземных этажей) – 1Год постройки - 1764 Процент износа – 16% на 2017 | объект культурного наследия федерального значения «Воспитательный дом, 1764-1770 гг., арх. К.И. Бланк. «Ограда с воротами и четырьмя пилонами-сторожками» \*\* |
| Объект №8 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 27) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 3,1 кв.м | Этажность (без учета подземных этажей) – 1Год постройки - 1764 Процент износа – 16% на 2017 | объект культурного наследия федерального значения «Воспитательный дом, 1764-1770 гг., арх. К.И. Бланк. «Ограда с воротами и четырьмя пилонами-сторожками» \*\* |
| Объект №9 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 28) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 3,1 кв.м | Этажность (без учета подземных этажей) – 1Год постройки - 1764 Процент износа – 0% на 2017 | объект культурного наследия федерального значения «Воспитательный дом, 1764-1770 гг., арх. К.И. Бланк. «Ограда с воротами и четырьмя пилонами-сторожками» \*\* |
| Объект №10 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 3 (ЦАО) | 14 741,6 кв.м | Этажность – 5, а также подземных 1Год постройки - 1938 Процент износа – 48% на 2017 | исторически ценный градоформирующий объект «Военно-артиллерийская академия им. Ф.Э. Дзержинского («Восточный квадрат») (Военная Академия ракетных войск стратегического назначения им. Петра Великого), 1930-е гг., архитектор И.И. Ловейко» «учебно-административный корпус, 1938 г., арх. И.И. Ловейко» |
| Объект №11 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 5 (ЦАО) | 25 330,2 кв.м | Этажность – 6, а также подземных 1Год постройки - 1972 Процент износа – 25% на 2017 |  |
| Объект №12 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 6 (ЦАО) | 1 571,4 кв.м | Этажность (без учета подземных этажей) – 2Год постройки - 1938 Процент износа – 45% на 2017 | исторически ценный градоформирующий объект «Военно-артиллерийская академия им. Ф.Э. Дзержинского («Восточный квадрат») (Военная Академия ракетных войск стратегического назначения им. Петра Великого), 1930-е гг., архитектор И.И. Ловейко» «учебный корпус, 1938 г., арх. И.И. Ловейко» |
| Объект №13 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 7 (ЦАО) | 7 155,2 кв.м | Этажность – 6, а также подземных 1Год постройки - 1953 Процент износа – 35% на 2017 | исторически ценный градоформирующий объект |
| Объект №14 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 8 (ЦАО) | 6 568,7 кв.м | Этажность – 3, а также подземных 1Год постройки - 1971 Процент износа – 45% на 2017 | объект историко-градостроительной среды |
| Объект №15 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 9 (ЦАО) | 6 187,5 кв.м | Этажность – 7, а также подземных 1Год постройки - 1973 Процент износа – 30% на 2017 | объект историко-градостроительной среды «Общежитие Военной Академии ракетных войск стратегического назначения им. Петра Великого, посл. четв. XX в.» |
| Объект №16 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 19) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 188,8 кв.м | Этажность – 1Год постройки - 1957 Процент износа – 38% на 2017 |  |
| Объект №17 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 30) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 27,9 кв.м | Этажность – 1Год постройки - 1956 Процент износа – 20% на 2017 | исторически ценный градоформирующий объект «Кордегардии и ограда Военно-артиллерийской академии им. Ф.Э. Дзержинского (Военная Академия ракетных войск стратегического назначения им. Петра Великого), 1930-е - 1950-е гг.» |
| Объект №18 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 31) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 34,6 кв.м | Этажность – 1Год постройки - 1956 Процент износа – 15% на 2017 | исторически ценный градоформирующий объект «Кордегардии и ограда Военно-артиллерийской академии им. Ф.Э. Дзержинского (Военная Академия ракетных войск стратегического назначения им. Петра Великого), 1930-е - 1950-е гг.» |
| Объект №19 | г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 10 (ЦАО) | 916 кв.м | Этажность – 3Год постройки - 2007 Процент износа – 15% на 2017 |  |
| Объект №20 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 13) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 302,8 кв.м | Этажность – 1Год постройки - 1980 Процент износа – 36% на 2017 |  |
| Объект №21 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 14) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 44,9 кв.м | Этажность – 1Год постройки - 1953 Процент износа – 41% на 2017 |  |
| Объект №22 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 15 (ЦАО) | 161,5 кв.м | Этажность – 1Год постройки - 1971 Процент износа – 40% на 2017 |  |
| Объект №23 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 16) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 176,5 кв.м | Этажность – 1Год постройки - 1953 Процент износа – 42% на 2017 |  |
| Объект №24 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 17) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 24,3 кв.м | Этажность – 1Год постройки - 1953 Процент износа – 42% на 2017 |  |
| Объект №25 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 20) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 245,3 кв.м | Этажность – 1Год постройки - 1964 Процент износа – 58% на 2017 |  |
| Объект №26 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 21) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 138 кв.м | Этажность – 2Год постройки - 1953 Процент износа – 55% на 2017 |  |
| Объект №27 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 22 (ЦАО) | 587,4 кв.м | Этажность – 1Год постройки - 1957 Процент износа – 41% на 2017 |  |
| Объект №28 | г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 23 (ЦАО) | 41 кв.м | Этажность – 1Год постройки - 1987 Процент износа – 28% на 2017 |  |
| Объект №29 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 24) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 280,8 кв.м | Этажность – 2Год постройки - 1952 Процент износа – 38% на 2017 |  |
| Объект №30 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 29) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 287,5 кв.м | Этажность – 1Год постройки - 1950 Процент износа – 28% на 2017 |  |
| Объект №31 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 32) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 1 520,6 кв.м | Этажность – 2Год постройки - 1959 Процент износа –39% на 2017 |  |
| Объект №32 | г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5, корп. 70 (г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр. 33Б/Н) \*\*\*\*\* (ЦАО) | 749,3 кв.м | Этажность – 1Год постройки - 1978 Процент износа – 38% на 2017 |  |
| Объект №33 | г. Москва, Москворецкая наб., д. 9А, стр. 62А (ЦАО) | 549,7 кв.м | Этажность – 1Год постройки - 1972 Процент износа – 15% на 1991 |  |

**\*** Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0001014:20 общей площадью 110385 кв. м по адресу: г. Москва, Китайгородский проезд, вл.9/5. Продавцом на земельный участок оформлен Договор аренды земельного участка от 21.07.2017 №М-01-050955, на срок до 29.06.2066 (запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 07.08.2017 №77:01:0001014:20-77/011/2017-5).

**\*\*** Объекты 1-9 являются объектами культурного наследия федерального значения в составе ансамбля «Воспитательный дом, 1764-1770 гг., арх. К.И. Бланк» (- Корпус западный – «Квадрат»; - Флигель (лазарет); - Главный корпус; - Корпус въездной восточный; - Корпус въездной западный; - Ограда с воротами и четырьмя пилонами-сторожками) (постановление Совета Министров РСФРС от 30 августа 1960 г. № 1327; п. 1 ст. 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Покупатель обязуется соблюдать условия Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 14.02.2017 № 100, копия которого является приложением к договору купли-продажи (Приложение  12 к договору купли-продажи), в части указанных объектов культурного наследия федерального значения, и провести необходимые работы в объеме и сроки, определяемые:

- Актом технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-676/7 (Приложение № 13 к договору купли-продажи);

- Актом технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-675/7 (Приложение № 14 к договору купли-продажи);

- Актом технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-679/7 (Приложение № 15 к договору купли-продажи);

- Актом технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-678/7 (Приложение № 16 к договору купли-продажи);

- Актом технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-674/7 (Приложение № 17 к договору купли-продажи);

- Актом технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-677/7 (Приложение № 18 к договору купли-продажи).

\*\*\* Покупатель обязан провести комплекс работ по реставрации и реконструкции с приспособлением под современные требования.

\*\*\*\* С подробными характеристиками объектов можно ознакомиться в порядке, установленном пунктом 1.11.4 настоящей документации об аукционе.

\*\*\*\*\* Адрес объекта, учтенный в данных ГБУ МосгорБТИ.

1.4. Начальная цена – 8 636 201 852 (восемь миллиардов шестьсот тридцать шесть миллионов двести одна тысяча восемьсот пятьдесят два) рубля 22 копейки, в том числе НДС (18%), (Отчет об оценке от 29.06.2017 № 29/07 без НДС).

1.5. Сумма задатка в размере 20% от начальной цены лота и составляет 1 727 240 370 (один миллиард семьсот двадцать семь миллионов двести сорок тысяч триста семьдесят) рублей 44 копейки, в том числе НДС (18%).

1.5.1.Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты и договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества.

1.5.2.Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

1.5.3.Задаток возвращается всем участникам аукциона, за исключением победителя аукциона (единственного участника) и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона (единственным участником, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, в случае заключения с такими участниками договора купли-продажи) засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

1.5.4.Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аукциона, задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи победителем аукциона.

1.5.5.При уклонении или отказе Победителя аукциона (единственного участника) и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, Победитель аукциона (единственный участник) и участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене аукциона, утрачивают право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

1.5.6.Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аукциона, (единственному участнику) задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней со дня принятия Продавцом решения о не заключении с таким участником договора купли-продажи.

1.6. Порядок определения победителя аукциона: представлен в разделе 9 «Порядок проведения аукциона» документации об аукционе.

1.7. Форма заявки на участие в торгах: приложение 1 к документации об аукционе.

1.8. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») 0,5% от начальной цены лота и составляет 43 181 009 (сорок три миллиона сто восемьдесят одна тысяча девять) рублей 26 копеек.

1.9. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению:

**Заявка на участие в торгах по форме приложения 1 к Документации об аукционе***,* содержащая фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона.

**Для юридических лиц:** выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выписку из ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки.

**Для индивидуальных предпринимателей:** выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписку из ЕГРИП), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки.

**Для иных физических лиц:** копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копию общегражданского паспорта РФ (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

**Для иностранных лиц:** надлежащим образом, заверенный перевод документа о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона.

Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени участника торгов без доверенности. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, физического лица, которым является доверенность в простой письменной форме либо нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (при осуществлении действий представителем).

Копии учредительных документов (для юридических лиц).

Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и, если для юридического лица заключение договора купли-продажи, внесение задатка являются крупной сделкой.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;

- максимальную сумму сделки;

- предмет сделки (дата/наименование аукциона, № лота, адрес/площадь объекта);

- иные существенные условия сделки.

1.10.**Срок, место и порядок представления Документации об аукционе**, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещается Извещение о проведении аукциона: Извещение о проведении аукциона размещается на официальных сайтах торгов. С Документацией об аукционе можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе на официальных сайтах торгов.

1.11.**Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора**, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе и осмотр объектов нежилого фонда:

1.11.1.С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на официальных сайтах торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

1.11.2.Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания срока подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

1.11.3. Любое заинтересованное лицо со дня начала приема заявок до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на продажу имущество.

Запрос на осмотр выставленного на продажу имущества может быть направлен через «личный кабинет» на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы http://www.investmoscow.ru/, не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Требования к лицам, желающим осмотреть выставленное на аукцион имущество:

Соблюдение даты и времени, назначенных для доступа на объекты недвижимости, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «РЭМ». Допустимое время ожидания сторонами не более 15 минут.

Предъявление документа, удостоверяющего личность, либо доверенности на осмотр объекта недвижимости от лица, оформившего заявку на осмотр имущества (Приложение 7 к документации об аукционе).

1.11.4.С документами по имуществу (Приложение 8 к документации об аукционе) можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе, направив запрос через «личный кабинет» на Едином информационном инвестиционном портале города Москвы <http://www.investmoscow.ru/>. По истечении 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец направляет информацию о месте, дате и времени выдачи документов для ознакомления с информацией об имуществе.

1.11.5.Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Организатором торгов, Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени указанных лиц, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором торгов либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора торгов).

1.12.Сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении предмета торгов, объявленных в течение года, предшествующего году проведения торгов, и об итогах проведения таких торгов: публикация на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru: ранее имущество на торги не выставлялось.

1.13. Организатор торгов вправе:

- по согласованию с Продавцом отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) дней с даты публикации извещения об отказе от проведения аукциона на официальных сайтах торгов.

Оператор извещает Претендентов об отказе Организатора торгов от проведения аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

Продавец вправе:

-принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона и (или) документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

При этом изменения, внесенные в извещение о проведении аукциона и (или) документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений.

При внесении изменений срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 30 (тридцати) дней (при проведении аукциона по продаже жилых помещений – не менее 15 (пятнадцати) дней).

При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и (или) документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

1.13.1.Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол о результатах аукциона.

1.14.**Срок оплаты** приобретенного на аукционе имущества:оплатапроизводится победителем аукциона единовременно в соответствии с договором купли-продажи **не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи**. Задаток, внесенный покупателем, засчитывается в оплату приобретенного имущества и перечисляется на счет Продавца в течение 5 (пяти) дней после заключения договора купли-продажи имущества. Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета, указанного в договоре купли-продажи имущества.

1.15.**Срок заключения договора купли-продажи:** договор купли-продажи имущества заключается в срок не ранее 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, либо составления протокола о признании претендентов участниками аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

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

При этом Продавец вправе передать участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора купли-продажи. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при заключении договора купли-продажи с таким участником аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. При этом заключение договора купли-продажи для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по цене договора, предложенной таким участником, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора купли-продажи он утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

В случае если аукцион признан несостоявшимся в связи с подачей единственной заявки на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе и Претендент соответствует всем требованиям к участникам аукциона, или только один Претендент признан участником аукциона, Продавец вправе предложить такому участнику заключить договор купли-продажи по начальной (стартовой) цене на условиях, изложенных в документации об аукционе.

Для лица, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, и для лица, признанного единственным участником аукциона заключение договора купли-продажи также является обязательным. При уклонении или отказе указанных лиц от подписания договора купли-продажи задаток им не возвращается.

При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

1.16.Оформление права собственности на приобретенное имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи.

**2. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона**

(Указанное в настоящем извещении время – Московское)

(При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки - Московское)

2.1. Начало приема заявок на участие в аукционе – «28» июля 2017 года в 00:00 (время МСК).

2.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе – «23» октября 2017 года в 12:00 (время МСК).

2.3. Определение участников аукциона – «26» октября 2017 года.

2.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – «27» октября 2017 года в 12:00 (время МСК).

2.5. Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной с момента подписания протокола об итогах аукциона.

**3. Основные термины и определения**

**Сайт** – часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет») и физически находящаяся на одном сервере, которую можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы.

**Предмет аукциона** –продажа имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «РЭМ» (ГУП «РЭМ»), с обязательством проведения работ по реставрации и реконструкции с приспособлением под современные требования.

**Продавец имущества** –Государственное унитарное предприятие города Москвы «РЭМ» (ГУП «РЭМ»). Почтовый адрес: 123557, г. Москва, Электрический пер., д.3/10, стр.1, тел.: (499) 253-44-08.

**Организатор торгов -** Департамент города Москвы по конкурентной политике (Почтовый адрес: 107045, г. Москва, Печатников пер., д.12,тел.: 8 (499) 652-60-25, e-mail: mostender@mos.ru).

**Оператор –** юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

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

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

«**Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** – торги по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия города Москвы, оперативном управлении государственного учреждения, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

**Лот** – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры продажи (электронного аукциона).

**Претендент** – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в электронном аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия электронного аукциона, за исключением государственных унитарных предприятий города Москвы, государственных учреждений города Москвы, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля города Москвы превышает 25 (двадцать пять) процентов.

**Участник электронного аукциона** – Претендент, допущенный к участию в электронном аукционе.

**Электронная подпись** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

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

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**«Шаг аукциона»** - установленная продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 0,5 процента начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

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

**Единственный участник -** лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона.

**Аукционная комиссия** – комиссия, создаваемая Продавцом имущества для проведения аукциона в составе не менее 5 человек.

**Официальные сайты торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), Единый информационный инвестиционный портал города Москвы [www.investmoscow.ru](http://www.investmoscow.ru).

**4. Порядок регистрации на электронной площадке**

4.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заинтересованному лицу необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

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

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

**5. Требования к участникам аукциона**

5.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора купли-продажи и подавшее заявку на участие в аукционе, за исключением государственных унитарных предприятий города Москвы, государственных учреждений города Москвы, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля города Москвы превышает 25 (двадцать пять) процентов.

**6. Условия допуска к участию в аукционе**

6.1. К участию в аукционе не допускаются Претенденты в случае если:

-представленные документы не подтверждают соответствие Претендента требованиям, предъявляемым к участникам аукциона;

-документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

-не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Оператораэлектронной площадки;

-не представлены документы в необходимом количестве и в соответствии с перечнем документов, указанным в документации об аукционе, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

6.2. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителями или участниками аукциона в соответствии с пунктом 1.9 извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, Аукционная комиссия обязана отстранить таких Претендентов или Участников аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Претендента или Участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальных сайтах торгов и электронной торговой площадке, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**7. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе.**

7.1. Документы подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

7.2. Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

7.3. При приеме заявок от заинтересованных лиц Оператор обеспечивает конфиденциальность данных, за исключением случая направления электронных документов Организатору торгов, регистрацию заявок и иных документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления в личный кабинет.

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

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

7.5. Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

8. Рассмотрение заявок

8.1. Для участия в аукционе заинтересованные лица перечисляют задаток в размере, указанном в пункте 1.5 извещения о проведении аукциона, в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в документации об аукционе.

8.2. В день признания Претендентов Участниками аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

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

8.4. Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

8.5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками аукциона, всем Претендентам, подавшим заявки, направляются уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки.

Протокол о признании Претендентов Участниками аукциона также размещается на официальных сайтах торгов.

**9. Порядок проведения аукциона**

9.1. Электронный аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

9.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

9.3. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 30 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 30 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

9.4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого Участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

9.5. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества.

9.6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене Имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

9.7. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания протокола об итогах аукциона.

9.8. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо подано менее двух заявок, либо ни один из Претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного Претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

9.9. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

9.10.В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю, участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аукциона, направляется уведомление о признании его победителем, участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование Имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица – победителя, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона.

9.11.Протокол об итогах аукциона также размещается на официальных сайтах торгов и на электронной площадке.

Приложение № 1

к документации об аукционе

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ ГУП «РЭМ»**

**Имущество, общей площадью 112 727,50 кв.м.,**

**расположенное по адресам: г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 1-9, 10, 15, 22, 23; д. 9/5; д.9/5, корп. 70; г. Москва, ул. Солянка, д. 12-14, стр. 24; г. Москва, Москворецкая наб., д. 9А, стр. 62А, с обязательством проведения работ по реставрации и реконструкции с приспособлением под современные требования.**

Изучив документацию об аукционе о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и извещение, настоящим удостоверяется, что мы (я), нижеподписавшиеся(-йся),

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

**(фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовом адресе (для юридического лица), Ф.И.О., реквизиты документов, удостоверяющих личность, сведений о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, банковские реквизиты для возврата задатка, обеспечивающего участие в торгах)**

согласны(ен) приобрести указанное в извещении о проведении настоящей процедуры и документации об аукционе имущество в соответствии с условиями, указанными в ней.

Настоящей заявкой подтверждаем(-ю), что:

- против нас (меня) не проводится процедура ликвидации;

- в отношении нас (меня) отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;

- наша (моя) деятельность не приостановлена.

Мы (я) гарантируем(-ю) достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что располагаем данными об Организаторе торгов, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола об итогах аукциона, договора купли-продажи.

Мы (я) подтверждаем (-ю), что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками имущества, указанными в документации об аукционе о проведении настоящей процедуры, что нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном документацией об аукционе о проведении настоящей процедуры, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены(н) с Регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка, а также осуществляется проведение аукциона.

Мы (я) обязуемся (юсь) в случае признания нас (меня) победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Мы (я) обязуемся (юсь) в случае признания нас (меня) участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Мы (я) обязуемся (юсь) в случае признания нас (меня) единственным участником аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Мы(я) ознакомлены(-ен) с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных нам (мне) разъяснены.

Мы(я) согласны(-ен) на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Приложение 2

к Документации об аукционе

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**С ОБЯЗАТЕЛЬСТВОМ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО РЕСТАВРАЦИИ И РЕКОНСТРУКЦИИ С ПРИСПОСОБЛЕНИЕМ ПОД СОВРЕМЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ**

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

**Государственное унитарное предприятие города Москвы «РЭМ»**, в лице Генерального директора Истягина Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. При заключении Договора Стороны руководствуются ст. 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», распоряжением Департамента городского имущества города Москвы от 25 июля 2017 г. № 23139 «О согласовании ГУП «РЭМ» совершения сделки по продаже нежилых зданий, расположенных по адресам: г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 1-9, 10, 15, 22, 23; д. 9/5; д.9/5, корп. 70; г. Москва, ул. Солянка, д. 12 – 14, стр. 24; г. Москва, Москворецкая наб., д. 9А, стр. 62 А», протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_об итогах аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП «РЭМ», главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами, регулирующими отношения купли-продажи.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объекты недвижимого имущества, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, расположенные на соответствующем земельном участке, указанном в п. 2.4 настоящего Договора в комплексе (по отдельности именуемые – **Объект**, а совместно – **Имущество**).

2.2. Покупатель обязуется принять и уплатить стоимость Имущества в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором, с условием проведения Покупателем комплекса работ, в соответствии с разделом 6 настоящего Договора, по реставрации и реконструкции с приспособлением Имущества под современные требования (далее - **Комплекс работ**).

2.3. Имущество принадлежит Продавцу на праве хозяйственного ведения на основании Распоряжений Департамента городского имущества города Москвы от 14.03.2017 № 6879 «О закреплении на праве хозяйственного ведения за ГУП «РЭМ» объектов нежилого фонда, расположенных по адресу: г. Москва, Китайгородский пр., д.9, стр.1-9, 12, 15, 18, 22, д. 9/5» от 24.04.2017 № 11957 «О закреплении на праве хозяйственного ведения за ГУП «РЭМ» нежилого здания общей площадью 549,7 кв.м, расположенного по адресу: г. Москва, Москворецкая наб., д.9А, стр.62А» и является собственностью города Москвы.

2.4. Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0001014:20 общей площадью 110 385 кв. м по адресу: г. Москва, Китайгородский проезд, вл.9/5. Продавцом на земельный участок оформлен Договор аренды земельного участка от 21.07.2017 №М-01-050955, на срок до 29.06.2066 (запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 07.08.2017 №77:01:0001014:20-77/011/2017-5). Покупатель приобретает права на земельный участок в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2.5. Объекты, указанные в Приложении №1 к Договору имеют следующие обременения:

2.5.1. Объекты 1-9 являются объектами культурного наследия федерального значения в составе ансамбля «Воспитательный дом, 1764-1770 гг., арх. К.И. Бланк» (- Корпус западный – «Квадрат»; - Флигель (лазарет); - Главный корпус; - Корпус въездной восточный; - Корпус въездной западный; - Ограда с воротами и четырьмя пилонами-сторожками) (постановление Совета Министров РСФРС от 30 августа 1960 г. № 1327; п. 1 ст. 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

Покупатель обязуется соблюдать условия Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 14.02.2017 № 100, копия которого является приложением к настоящему Договору (Приложение № 12), в части указанных в настоящем пункте объектов культурного наследия федерального значения, и провести необходимые работы в объеме и сроки, определяемые:

- Актом технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-676/7 (Приложение № 13);

- Актом технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-675/7 (Приложение № 14);

- Актом технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-679/7 (Приложение № 15);

- Актом технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-678/7 (Приложение № 16);

- Актом технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-674/7 (Приложение № 17);

- Актом технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-677/7 (Приложение № 18).

2.5.2. Объекты 10, 12 относятся к исторически ценным градоформирующим объектам «Военно-артиллерийская академия им. Ф.Э. Дзержинского («Восточный квадрат») (Военная Академия ракетных войск стратегического назначения им. Петра Великого), 1930-е гг., архитектор И.И. Ловейко: - учебно-административный корпус, 1938 ш., архитектор И.И. Ловейко; - учебный корпус, 1938 г., архитектор И.И. Ловейко» (распоряжение Департамента культурного наследия города Москвы от 30 января 2014 г. № 83).

Объект 13 относится к исторически ценным градоформирующим объектам (постановление Правительства Москвы от 15 июня 2010 г. № 490-ПП).

Объекты 17, 18 относятся к исторически ценным градоформирующим объектам «Кордегардии и ограда Военно-артиллерийской академии им. Ф.Э. Дзержинского (Военная Академия ракетных войск стратегического назначения им. Петра Великого), 1930-е – 1950-е гг.» (протокол заседания Экспертной комиссии (Секция: Объекты историко-градоформирующей среды) № 50 от 14.12.2005).

Объект 14 относится к объектам историко-градостроительной среды (постановление Правительства Москвы от 15 июня 2010 г. № 490-ПП).

Объект 15 относится к объектам историко-градостроительной среды «Общежитие Военной Академии ракетных войск стратегического назначения им. Петра Великого, посл. четв. XX в.» (протокол заседания Экспертной комиссии (секция: Объекты историко-градостроительной среды) от 14 декабря 2005 г. № 50).

2.6. Продажа Имущества осуществляется с согласия собственника, выраженного в распоряжении Департамента городского имущества города Москвы от 25 июля 2017 г. № 23139 «О согласовании ГУП «РЭМ» совершения сделки по продаже нежилых зданий, расположенных по адресам: г. Москва, Китайгородский пр., д. 9, стр. 1-9, 10, 15, 22, 23; д. 9/5; д.9/5, корп. 70; г. Москва, ул. Солянка, д. 12 – 14, стр. 24; г. Москва, Москворецкая наб., д. 9А, стр. 62 А»

2.7. Конечный срок выполнения Комплекса работ: 7 лет 9 месяцев с даты государственной регистрации права собственности Покупателя (п. 4.2.2. настоящего Договора) на все Объекты, входящие в состав Имущества. Данный срок включает срок выполнения работ в соответствии с Актами технического состояния объектов культурного наследия (п.2.5.1. настоящего Договора) с учетом их переоформления в Департаменте культурного наследия города Москвы, в случае необходимости.

2.8. Продавец гарантирует, что на момент подписания Договора Имущество и каждый Объект в отдельности никому не отчужден, не обещан, не заложен, не обременен (за исключением обременений, указанных в п. 2.5 настоящего Договора), под арестом и запрещением не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. В соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_об итогах аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении ГУП «РЭМ» общая стоимость Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС (18%) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек. Стоимость каждого Объекта указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.2. Задаток, внесенный Покупателем в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, в том числе НДС (18%) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, засчитывается в счет оплаты стоимости Имущества.

3.3. К перечислению Покупателем на счет Продавца подлежит оставшаяся денежная сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС (18%) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-) рублей \_\_\_ копеек.

Сумма оплачивается единовременно в полном объеме путем перечисления не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней, с даты заключения настоящего Договора безналичных денежных средств по следующим реквизитам:

**Получатель –** Государственное унитарное предприятие города Москвы «РЭМ»**, ИНН** 7727268885**, КПП** 772701001,

**Расчетный счет** 40602810738040000099, **Банк получателя –** Дополнительный офис № 01764 в Московском банке ПАО Сбербанк, **корреспондентский счет** 30101810400000000225, **БИК** 044525225.

В назначении платежа должно быть указано: «Оплата по договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ за имущество, расположенное по адресу: г. Москва, Китайгородский пр., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в том числе НДС 18%».

3.4. Обязательства Покупателя по оплате Имущества, являющегося предметом Договора, считаются исполненными с момента поступления денежных средств, указанных в п.3.3 настоящего Договора на расчетный счет Продавца.

3.5. Стороны договорились, что расходы, связанные с регистрационными действиями по Договору, несет Покупатель.

**4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ**

**ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

4.1. Продавец:

4.1.1. Должен передать Покупателю Имущество (каждый Объект) не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты полной оплаты, согласно п.3.3. настоящего Договора, при этом Сторонами подписываются акты о приеме-передаче (форма ОС-1а), в которых указывается стоимость в отношении каждого Объекта, содержащаяся в Приложении №1.

4.1.2. Совместно с Покупателем в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента принятия Покупателем Имущества (каждого Объекта) по актам о приеме-передаче (форма ОС-1а) подает все необходимые документы в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – Орган регистрации прав), на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

4.1.3. В случае приостановки Органом регистрации прав, государственной регистрации перехода права собственности Покупателя на Имущество либо на один из Объектов, исправляет все недостатки в документах и предоставляет все недостающие документы со своей стороны.

4.1.4. Продавец не несет ответственности за убытки, которые могут возникнуть в результате использования и эксплуатации Покупателем Имущества (каждого Объекта) с момента передачи его по актам о приеме-передаче (форма ОС-1а), за исключением случаев, возникших по вине Продавца, и/или иных случаев, установленных настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Покупатель:

4.2.1. Должен принять Имущество (каждый Объект) от Продавца и подписать акты о приеме-передаче (форма ОС-1а) в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения данных актов от Продавца.

4.2.2. Совместно с Продавцом в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента принятия Имущества (каждого Объекта) по актам о приеме-передаче (форма ОС-1а) должен подать все необходимые документы в Орган регистрации прав.

4.2.3. В случае приостановки Органом регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Имущество (один или часть Объектов) к Покупателю, исправляет все недостатки в документах и предоставляет все недостающие документы со своей стороны.

4.2.4. После регистрации в установленном порядке права собственности Покупателя на каждый Объект в течение 5 (Пяти) рабочих дней представить Продавцу оригиналы или нотариально заверенные копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), удостоверяющих проведенную государственную регистрацию прав.

4.2.5. За свой счет произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

4.2.6. С момента подписания актов о приеме-передаче (форма ОС-1а) Имущества (каждого Объекта) к Покупателю переходит Риск случайной гибели Имущества, а также у Покупателя возникает обязанность по содержанию Имущества (каждого Объекта), оплате коммунальных и иных обязательных платежей, связанных с эксплуатацией Имущества.

4.2.7. Покупатель вправе приступить к выполнению Комплекса работ с даты подписания актов приема-передачи (форма ОС-1а).

4.3. Подписание актов о приеме-передаче (форма ОС-1а) Имущества (каждого Объекта) свидетельствует о произведенном Покупателем осмотре Имущества (каждого Объекта) и его согласии принять Имущество (каждого Объекта) в том техническом состоянием, с теми характеристиками, существующей планировкой, документацией и правами на земельный участок, расположенный под данными Объектами, с которыми оно находится на дату подписания актов о приеме-передаче (форма ОС-1а).

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Продавец вправе:**

5.1.1. Для осуществления контроля за ходом производства Комплекса работ и принятия оперативных решений Продавец вправе назначить уполномоченного представителя (в лице технического заказчика, организации, специалиста, эксперта и т.п.), обладающего соответствующей квалификацией, допусками саморегулируемой организации, необходимыми для осуществления деятельности в рамках настоящего Договора, в случае необходимости лицензиями. Уполномоченный представитель Продавца имеет право:

* постоянно присутствовать на Объектах;
* производить соответствующие мероприятия, обеспечивающие контроль за сроками, ходом, качеством и объемом выполняемых работ.

Уполномоченный представитель Продавца осуществляет по мере необходимости контроля объема и качества выполнения работ в течение всего периода выполнения работ до момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки Комплекса работ (завершения работ), в соответствии с п. 6.13 настоящего Договора.

5.1.2. Продавец имеет право беспрепятственного доступа на Объекты, входящие в состав Имущества, в том числе совместно с Покупателем, либо в его отсутствие:

-1 (Один) раз в 3 (Три) месяца, с целью контроля на предмет соблюдения условий настоящего Договора по проведению Комплекса работ, в том числе за ходом, качеством выполняемых работ и соблюдением сроков, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Покупателя;

- с целью осмотра на дату окончания сроков каждого этапа и всего итогового срока проведения Комплекса работ.

5.1.3. Представители Департамента городского имущества города Москвы, Департамента культурного наследия города Москвы (далее - Мосгорнаследие), Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (далее – Москомархитектура), Комитета государственного строительного надзора города Москвы (в случае контроля за ходом производства Комплекса работ по Объектам, относящихся к п.п. 6.6 и 6.8 настоящего Договора), иных уполномоченных органов, в том числе совместно с Покупателем, либо в отсутствие Покупателя, имеют право совместного доступа на Объекты, входящие в состав Имущества, 1 (Один) раз в 3 (Три) месяца, с целью контроля за ходом производства Комплекса работ, а также с целью осмотра на дату окончания сроков каждого этапа и всего итогового срока проведения Комплекса работ.

5.1.4. Досрочно отказаться в одностороннем порядке от исполнения обязательств по настоящему Договору в случаях, предусмотренных п.10.2. настоящего Договора.

5.2. **Продавец обязан:**

5.2.1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление актов о приеме-передаче Объектов, указанных в п.2.1. настоящего Договора (форма ОС-1а).

5.2.2. Передать Покупателю Объекты, входящие в состав Имущества по актам о приеме-передаче (форма ОС-1а) в течении 10 (Десяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате стоимости Имущества, указанной в п.3.3. настоящего Договора.

5.2.3. Уведомить Покупателя о необходимости доступа на Объекты, входящие в состав Имущества, в соответствии с п.п. 5.1.2 и 5.1.3, любым доступным способом, в том числе посредством электронной почты, факсограммы, не менее чем за 3 (Три) рабочих дня.

По возможности обеспечить доступ к Объектам, входящих в состав Имущества, в соответствии с пп. 5.1.2 и 5.1.3 настоящего Договора, одновременно.

5.2.4. Выполнять иные обязанности, установленные настоящим Договором и/или законодательством Российской Федерации.

5.3. **Покупатель вправе**:

- привлекать денежные средства для исполнения настоящего Договора, в т.ч. финансирования Комплекса работ Имущества, в порядке и на основаниях, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации;

- привлекать организации, имеющие соответствующие разрешения (лицензии, допуски и т.п.), которые необходимы для выполнения Комплекса работ.

5.4. **Покупатель обязан:**

5.4.1. Осуществить оплату общей стоимости Имущества, в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора.

5.4.2. Принять Имущество от Продавца и подписать акты о приеме-передаче (форма ОС-1а) в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения данных актов от Продавца.

5.4.3. Обеспечить представителям Продавца, Департамента городского имущества города Москвы, Мосгорнаследия, Мосархитектуры, иным уполномоченным органам, беспрепятственный доступ на Объекты, входящих в состав Имущества согласно пп. 5.1.2 и 5.1.3 настоящего Договора.

Обеспечить постоянный доступ на Объекты, входящие в состав Имущества, уполномоченному представителю Продавца, согласно п. 5.1.1 настоящего Договора, для чего оформлять и выдавать необходимые пропуска и иные документы.

5.4.4. Покупатель не вправе распоряжаться Имуществом, входящими в его состав Объектами, путем совершения сделок, влекущих переход права собственности на него, в том числе заключать договоры купли-продажи, мены, дарения, залога, инвестиционные контракты, передавать в доверительное управление, вносить в качестве вклада в уставной капитал товариществ и обществ, простого товарищества, заключать предварительный договор с предметом о последующем отчуждении и т.п., до момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки Комплекса работ (завершения работ), в соответствии с п. 6.13 настоящего Договора.

5.4.5. Не позднее пятнадцатого числа первого месяца каждого квартала предоставлять Продавцу выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) по каждому Объекту с датой составления не ранее первого числа первого месяца соответствующего квартала.

5.4.6. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты согласования в установленном законном порядке проектно-сметной документации на выполнение соответствующих работ по каждому Объекту в уполномоченных органах, предоставить Планы-графики выполнения работ проводимых в отношении Объектов, в соответствии с формой (Приложение № 3), согласовать их с Продавцом и, в соответствии с действующим законодательством, с Мосгорнаследием, Москомархитектурой.

5.4.7. Осуществить Комплекс работ, предусмотренных разделом 6 настоящего договора в сроки, указанные в разделе 6 настоящего Договора и в Планах-графиках выполнения работ, проводимых в отношении Объектов (далее – Планы-графики), но не позднее срока, указанного в п.2.7 настоящего Договора.

5.4.8. Ежеквартально знакомить Продавца с ходом работ, путем направления письменных разъяснений в форме Отчета (Приложение № 4, 5 к настоящему Договору) на электронную почту Продавца, указанную в разделе 12 настоящего Договора.

**6. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ВЫПОЛНЕНИЯ КОМПЛЕКСА РАБОТ ПО ОБЪЕКТАМ**

6.1. Стороны согласовали, что Покупатель проводит Комплекс работ по реставрации и реконструкции с приспособлением Имущества под современные требования за счет собственных средств либо с привлечением средств третьих лиц. Для выполнения указанных работ Покупатель вправе привлекать организации, имеющие соответствующие разрешения (лицензии, допуски и т.п.), которые необходимы для выполнения Комплекса работ.

6.1.1. При разработке Проектно-сметной документации и выполнении Комплекса работ Покупатель обязан руководствоваться совокупностью документов по Перечню, указанному в Приложении № 2 (далее – **Исходная документация**), которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.1.2. Покупатель обязан провести Комплекс работ в объеме затрат не менее, чем установлено в Сметной документации, разработанной на основе концепции перспективного развития территории, являющейся частью Исходной документации.

6.1.3. В рамках данного Договора будет применена следующая группировка Объектов по видам работ.

**Группа 1**: работы по реставрации, сохранению и приспособлению под современные требования, которые проводятся в отношении Объектов 1-9 (далее - Объекты Группы 1), указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

**Группа 2:** работы по реконструкции с приспособлением под современные требования, которые проводятся в отношении Объектов 10-18 (далее - Объекты Группы 2), указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

**Группа 3**: работы по демонтажу (сносу), которые проводятся в отношении Объектов 19-33 (далее - Объекты Группы 3), указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

**Группа 4** – работы по прокладке и реконструкции инженерных сетей, необходимых для нормального функционирования всех Объектов.

**Группа 5** – работы по благоустройству и озеленению территории.

6.2. Комплекс работ выполняется Покупателем в сроки, установленные, настоящим разделом, Планами – графиками в отношении каждого Объекта соответствующей Группы, указанной в п. 6.1.3. настоящего Договора, с учетом конечного срока работ, указанного в п. 2.7. настоящего Договора.

6.3. Планы-графики являются неотъемлемой частью Договора, и должны быть предоставлены Покупателем в срок, указанный в п.5.4.6 настоящего Договора, и согласованы с Мосгорнаследием, Москомархитектурой и Продавцом в срок не превышающий 20 (Двадцать) календарных дней с даты согласования в установленном законном порядке проектно-сметной документации на выполнение соответствующих работ по каждому Объекту в уполномоченных органах.

6.4. В случае изменения сроков, указанных в Планах-графиках, Покупатель обязан внести в План-график соответствующие изменения и согласовать их с Москомнаследием, Москомархитектурой, Продавцом.

6.5. **В отношении Объектов Группы 1** Стороны договорились, что:

6.5.1 Покупатель обязан провести работы по реставрации, сохранению и приспособлению Объектов Группы 1 под современные требования, в порядке, составе и сроки, предусмотренные Актами технического состояния Объектов и Охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденному Департамента культурного наследия города Москвы от 14.02.2017 № 100, с учетом Исходной документации, содержащей Виды работ, требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах охраны объектов культурного наследия и в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

6.5.2. Работы, указанные в п. 6.5.1. настоящего Договора состоят из пяти этапов, которые включают в себя следующие сроки и виды работ.

**I этап. Подготовительный этап -** сбор исходно-разрешительной документации для выполнения проектных работ, в том числе оформление земельно-правовых отношений, заказ геоподосновы (далее – стадия «ИРД»). **Виды работ:**

* Проведение обследований: (визуальное и инструментальное) стен несущих конструкций, кровли, фундаментов, инженерных систем, лазерное сканирование фасадов. Составление обмерных чертежей;
* Получение документов БТИ;
* Получение необходимых согласований с Мосгорнаследием, Москомархитектурой;
* Разработка и утверждение на Градостроительно-земельной комиссии города Москвы буклета предпроектных предложений.

**II этап.** Стадия «Проект» - разработка проектной документации, согласно Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», для согласования, экспертизы и утверждения и прохождение соответствующей экспертизы (далее – стадия «П»). **Виды работ:**

* Получение и согласование альбома архитектурно-градостроительного решения;
* Получение технического задания на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
* Разработка и получение проекта реставрации;
* Получение технических условий для присоединения к городским сетям;
* Согласование проекта стадии «П» в Мосгорнаследии;
* Получение заключения специализированной экспертизы по проекту.

**Срок выполнения работ по I и II этапам – 24 (Двадцать четыре) месяца с даты государственной регистрации права собственности Покупателя (4.2.2. настоящего Договора) на все Объекты, входящие в состав Имущества.**

**III этап.** Стадия «Рабочая документация» – разработка рабочей документации, согласно Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», предназначенных для производства строительных и монтажных работ и получение разрешения на проведение работ по сохранению (реставрации) объектов культурного наследия (далее – стадия «Р»). **Виды работ:**

* Разработка стадии «Р»;
* Получение разрешения на проведение работ по сохранению (реставрации) объектов культурного наследия в Мосгорнаследии;

**IV этап.** Проведение работ по реставрации. **Виды работ:**

* Получение ордера Объединения административно-технических инспекции города Москвы (далее - ОАТИ);
* Выполнение работ;
* Оформление научного отчета о выполненных работах.

**V этап.** Сдача-приемкаработ по сохранению объекта культурного наследия. **Виды работ:**

* Оформление акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия;
* Получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

**Срок выполнения работ по III-V этапам, определяется Планами-графиками.**

6.5.3 Покупатель обязан предоставить Продавцу заверенные надлежащим образом копии документов, подтверждающих выполнение работ по каждому из этапов, указанных в п. 6.5.2 настоящего Договора, в отношении каждого Объекта Группы 1 в течение 5 (Пяти) рабочих дней после их завершения, но не позднее срока выполнения, указанного для каждого из этапов.

6.5.4. Подтверждением проведения всего объема работ по Объекту Группы 1 является Акт подтверждения выполнения работ по реставрации объекта культурного наследия, который оформляется в соответствии с установленной формой (Приложение № 6) и подписывается Сторонами в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным Мосгорнаследием.

6.5.5. В случае продления сроков выполнения Комплекса работ, в порядке, установленном п. 6.12 настоящего Договора, сроки выполнения работ установленные Мосгорнаследием в Актах технического состояния Объектов культурного наследия, подлежат соответствующей корректировке.

**6.6. В отношении Объектов Группы 2** Стороны договорились, что:

6.6.1. Покупатель обязан провести работы, по реконструкции с приспособлением под современные требования Объектов Группы 2 с учетом Исходной документации, содержащей Виды работ, требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах охраны объектов культурного наследия.

6.6.2. Работы, указанные в п.6.6.1 настоящего Договора состоят из пяти этапов, которые включают в себя следующие сроки и виды работ.

**I этап.** Стадия ИРД. **Виды работ:**

* Проведение обследований: (визуальное и инструментальное) стен несущих конструкций, кровли, фундаментов, инженерных систем, лазерное сканирование фасадов. Составление обмерных чертежей;
* Получение документов БТИ;
* Получение необходимых согласований с Мосгорнаследием, Москомархитектурой;
* Разработка и утверждение на Градостроительно-земельной комиссии города Москвы буклета предпроектных предложений.

**II этап.** Стадия «П». **Виды работ:**

* Разработка проекта стадии «П»;
* Получение и согласование альбома архитектурно-градостроительного решения;
* Получение технических условий для присоединения к городским сетям;
* Прохождение соответствующей экспертизы.

**Срок выполнения работ по I и II этапам – 24 (Двадцать четыре) месяца с даты государственной регистрации права собственности Покупателя (4.2.2. настоящего Договора) на все Объекты, входящие в состав Имущества.**

**III этап.** Стадия «Р». **Виды работ:**

* Разработка стадии «Р»;
* Получение разрешения на реконструкцию;
* **IV этап.** Проведение работ по реконструкции. **Виды работ:**
* Получение ордера Объединения административно-технических инспекции города Москвы;
* Выполнение работ.

**V этап.** Получение заключения о соответствии и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

 **Виды работ:**

* Проведение итоговой проверки Комитетом государственного строительного надзора города Москвы;
* Получение заключения о соответствии;
* Получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

**Срок выполнения работ по III-V этапам, определяется Планами-графиками.**

6.6.3 Покупатель обязан предоставить Продавцу заверенные надлежащим образом копии документов, подтверждающих выполнение работ по каждому из этапов, указанных в п. 6.6.2 настоящего Договора, в отношении каждого Объекта Группы 2 в течение 5 (Пяти) рабочих дней после их завершения, но не позднее срока выполнения, указанного для каждого из этапов.

6.6.4. Подтверждением завершения работ по реконструкции (п. 6.6.1 настоящего Договора) каждого Объекта Группы 2 является Акт подтверждения выполнения работ по реконструкции с приспособлением под современные требования, который оформляется в соответствии с установленной формой (Приложение № 7) и подписывается Сторонами в течении 10 (Десяти) календарных дней с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

**6.7. В отношении Объектов Группы 3** Стороны договорились, что:

6.7.1. Покупатель обязан произвести работы по демонтажу (сносу) Объектов Группы 3, с учетом Исходной документации, содержащей Виды работ, требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах охраны объектов культурного наследия.

6.7.2. Работы, указанные в п.6.7.1 настоящего Договора состоят из трех этапов, которые включают в себя следующие сроки и виды работ.

**I этап.** Стадия ИРД. **Виды работ:**

* Проведение обследований: (визуальное и инструментальное) стен несущих конструкций, кровли, фундаментов, инженерных систем;
* Получение заключения комиссии Мосгорнаследия, разрешающее снос.

**II этап.** Стадия «П». **Виды работ:**

* Разработка проекта производства работ на снос, с разделом о сохранении объектов культурного наследия с оценкой влияния в соответствии с требованиями п. 2 ст. 36 Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
* Получение разрешения на снос;
* Получение ордера Объединения административно-технической инспекции города Москвы;
* Получение необходимых согласований с Мосгорнаследием, Москомархитектурой.

**Срок выполнения работ по I и II этапам – 6 (Шесть) месяцев с даты государственной регистрации права собственности Покупателя (4.2.2. настоящего Договора) на все Объекты, входящие в состав Имущества.**

**III этап.** Проведение демонтажных работ. **Виды работ**:

* проведение работ по сносу;
* вывоз строительного мусора;
* предоставление документа (уведомление), подтверждающего прекращения права собственности Покупателя, полученного в Органе регистрации права.

**Срок выполнения работ по III этапу, определяется Планами-графиками.**

6.7.3 Покупатель обязан предоставить Продавцу заверенные надлежащим образом копии документов, подтверждающих выполнение работ по каждому из этапов, указанных в п. 6.7.2 настоящего Договора, в отношении каждого Объекта Группы 3 в течение 5 (Пяти) рабочих дней после их завершения, но не позднее срока выполнения, указанного для каждого из этапов.

6.7.4. Подтверждением завершения работ по демонтажу (сносу) (п. 6.7.1 настоящего Договора) Объекта является Акт подтверждения выполнения работ по демонтажу (сносу), который оформляется в соответствии с установленной формой (Приложение № 8) и подписывается Сторонами в течении 10 (Десяти) календарных дней с момента получения уведомления, подтверждающего прекращения права собственности Покупателя, полученного в Органе регистрации права.

**6.8. В отношении Группы 4** Стороны договорились, что:

6.8.1.Покупатель обязан произвести Комплекс работ по прокладке и реконструкции инженерных сетей, с учетом Исходной документации, содержащей Виды работ, требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах охраны объектов культурного наследия.

6.8.2. Работы, указанные в п.6.8.1 настоящего Договора состоят из пяти этапов, которые включают в себя следующие сроки и виды работ.

**I этап.** Стадия ИРД. **Виды работ:**

* Получение геоподосновы;
* Получение необходимых согласований с Мосгорнаследием.

**II этап.** Стадия «П». **Виды работ:**

* Получение технических условий для присоединения к городским сетям;
* Разработка проекта Стадии «П»;
* Прохождение специализированной экспертизы проекта.

**Срок выполнения работ по I и II этапам – 12 (Двенадцать) месяцев с даты государственной регистрации права собственности Покупателя (4.2.2. настоящего Договора) на все Объекты, входящие в состав Имущества.**

**III этап.** Стадия «Р». **Виды работ:**

* Разработка рабочей документации;
* Получение разрешения на прокладку и реконструкцию инженерных сетей

**IV этап.** Выполнение работ попрокладке и реконструкции инженерных сетей

* Получение ордера ОАТИ;
* Проведение работ.

**V этап.** Завершение работ.

* Получение заключения о соответствии;
* Получение разрешения на ввод реконструированных (вновь построенных) инженерных сетей в эксплуатацию,
* оформление актов сдачи-приемки работ по прокладке и реконструкции инженерных сетей.

**Срок выполнения работ по III-V этапам, определяется Планами-графиками.**

6.8.3 Покупатель обязан предоставить Продавцу заверенные надлежащим образом копии документов, подтверждающих выполнение работ по каждому из этапов, указанных в п. 6.8.2 настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней после их завершения, но не позднее срока выполнения, указанного для каждого из этапов.

6.8.4. Подтверждением завершения работ по прокладке и реконструкции инженерных сетей (п. 6.8.1. настоящего Договора) по Группе 4 является Акт подтверждения выполнения работ по прокладке и реконструкции инженерных сетей (Приложение № 9), который оформляется и подписывается Сторонами в течении 10 (Десяти) календарных дней с момента выполнения соответствующих работ.

**6.9. В отношении Группы 5** Стороны договорились, что:

6.9.1.Покупатель обязан произвести работы по благоустройству и озеленению территории, с учетом Исходной документации, содержащей Виды работ, требования и ограничения режимов использования земель и градостроительных регламентов в зонах охраны объектов культурного наследия.

6.9.2. Работы, указанные в п.6.9.1 настоящего Договора состоят из четырех этапов, которые включают в себя следующие сроки и виды работ.

**I этап**: Обследование территории.

**II этап:** Разработка комплексного проекта благоустройства и озеленения и согласование его в Мосгорнаследние.

**Срок выполнения работ по I и II этапам – 12 (Двенадцать) месяцев с даты государственной регистрации права собственности Покупателя (4.2.2. настоящего Договора) на все Объекты, входящие в состав Имущества.**

**III этап:** Выполнение работ. **Виды работ:**

• Устройство дорожных покрытий;

• Озеленение;

• Устройство бордюров;

• Устройство ограждений;

• Устранение диссонирующих объектов, выявленных и находящихся на техническом учете ГБУ МосгорБТИ и не состоящих на кадастровом учете в ЕГРН (адресный ориентир строений №№ 35, 36, 37, 39: г. Москва, Китайгородский пр., д. 9/5);

• Возведение МАФ (малых архитектурных форм).

**IV этап:** Сдача-приемка Мосгорнаследием выполненных работ по благоустройству и озеленению территории объекта культурного наследия. Виды работ:

* Оформление с Мосгорнаследием акта приемки выполненных работ по благоустройству и озеленению территории.

**Срок выполнения работ по III, IV этапам, определяется Планами-графиками.**

6.9.3 Покупатель обязан предоставить Продавцу заверенные надлежащим образом копии документов, подтверждающих выполнение работ по каждому из этапов, указанных в п. 6.9.2 настоящего Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней после их завершения, но не позднее срока выполнения, указанного для каждого из этапов.

6.9.4. Подтверждением проведения всего объема работ по Группы 5 является Акт подтверждения выполнения работ по благоустройству и озеленению территории, который оформляется в соответствии с установленной формой (Приложение №10) и подписывается Сторонами в течении 10 (Десяти) календарных дней с даты получения акта приемки выполненных работ по благо**у**стройству и озеленению территории, выданным Мосгорнаследием.

6.10. После завершения работ по каждому Объекту соответствующей Группы, предусмотренной разделом 6 настоящего Договора, Покупатель обязан в течении 10 (Десяти) рабочих дней предоставить Продавцу заверенные надлежащим образом копии исполнительной и технической документации.

6.11. Все сметные расчеты стоимости проведения Комплекса работ должны проводиться в соответствии с территориальными сметными нормативами города Москвы.

6.12. Сроки выполнения Комплекса работ, а также работ по отдельным этапам могут быть продлены по согласованию с Продавцом в случае задержки выполнения видов работ внутри этапов вследствие обстоятельств, не зависящих от Покупателя и оказывающих непосредственное влияние на сроки выполнения последующих работ, включая, но не ограничиваясь:

задержка более 30 (Тридцати) календарных дней по причинам, не зависящим от Покупателя, в получении необходимых согласований государственных и муниципальных органов и служб в отношении Проектной-сметной документации, разрешений на проведение работ, получение ордера на производство работ, приемки результатов выполненных работ, разрешения/согласования доступа транспортных, строительных, уборочных и др. средств к объекту, если таковые требуются в соответствии с действующим законодательством РФ и города Москвы, выдача необходимых технических условий на присоединение к городским сетям при отсутствии (или недостаточности) соответствующих инженерных коммуникаций.

Покупатель должен не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента, когда ему стало известно об указанных обстоятельствах, уведомить об этом Продавца, Мосгорнаследие и Москомархитектуру. Срок проведения работ по соответствующему этапу может быть продлен на период времени, в течение которого действуют вышеуказанные обстоятельства, при условии получения Покупателем соответствующего согласия Мосгорнаследия и Москомархитектуры.

Новый срок проведения работ по I,II этапам соответствующей группы фиксируется в подписанном Сторонами дополнительном соглашении к настоящему Договору, а по III, IV, V этапам – в Планах–графиках.

В случае, если изменение сроков выполнения работ по разделу 6 и/или в Планах-графиках влечет за собой продление конечного срока выполнения Комплекса работ, указанного в п. 2.7 настоящего Договора, Сторонами оформляется и подписывается соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору.

6.13. Датой завершения Комплекса работ (далее - «Дата Завершения») является дата подписания Сторонами акта сдачи-приемки Комплекса работ (завершения работ) по реставрации и реконструкции с приспособлением Имущества под современные требования в соответствии с установленной формой (Приложение № 11).

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае нарушения Покупателем сроков и порядка оплаты стоимости Имущества, предусмотренной разделом 3 настоящего Договора, Продавец имеет право взыскать с Покупателя пени в размере 1/300 (Одной трехсотой) ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды согласно ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, за каждый день просрочки от суммы, указанной в п. 3.3. настоящего Договора. Начисление пени осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты включительно. Оплата пени не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по Договору.

7.2. В случае нарушения Покупателем сроков выполнения работ по этапам, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора и/или Планами-графиками, Продавец имеет право взыскать неустойку (штраф, пени).

Неустойка взыскивается в следующем порядке:

- Покупатель обязан оплатить штраф размере 300 000 (Триста тысяч) руб. 00 коп. за каждый случай нарушения срока выполнения работ по соответствующему этапу в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующей претензии от Продавца.

При этом претензия вручается Покупателю лично либо отправляется по почте и считается полученной в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Покупателя.

- В случае не устранения нарушений в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты окончания срока выполнения работ по соответствующему этапу, Продавец вправе взыскать пени в размере 1/300 (Одной трехсотой) ключевой ставки Банка России, действовавшей в соответствующие периоды согласно ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, за каждый последующий день просрочки (начиная с 11 дня с даты окончания срока выполнения работ по соответствующему этапу) от стоимости соответствующего Объекта (на дату подписания Сторонами настоящего Договора). При этом, уплата Покупателем неустойки (штрафа, пени), предусмотренного настоящим пунктом, не снимает с Покупателя обязательств по выполнению соответствующего этапа работ по соответствующим Группам.

7.3. В случае неисполнения в срок обязанности, предусмотренной п.5.4.5 настоящего Договора, Продавец имеет право взыскать с Покупателя штраф в размере стоимости выписки из ЕГРН по каждому Объекту.

7.4. Продавец не несет ответственности за скрытые недостатки Имущества, о которых Продавец на момент заключения настоящего Договора не знал или не мог знать.

7.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.

**8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Контракту в случае, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, а именно чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений, пожара и т.д.), действий объективных внешних факторов (военные действия, акты органов государственной власти и управления и т.п.), а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством порядке, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Контракту, которые возникли после заключения настоящего Контракта, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Сторонами своих обязательств, а также которые Стороны были не в состоянии предвидеть и предотвратить.

8.2. Сторона, для которой надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) календарных дней с даты возникновения таких обстоятельств уведомить в письменной форме другую Сторону об их возникновении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Если, по мнению Сторон, выполнение работ может быть продолжено в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более 6 (Шести) месяцев, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

**9. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ**

9.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения Сторонами условий Договора, будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения договоренности в судебном порядке по месту нахождения Продавца в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**10. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. **Покупатель вправе** в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор, как в части каждого Объекта, входящего в состав Имущества, по которому не исполняется обязательство, так в целом по всему Имуществу, путем направления письменного уведомления, в следующих случаях:

10.1.1. Если Продавец необоснованно отказывается от передачи Имущества в целом, либо части Объектов.

10.1.2. В иных случаях, установленных законодательством РФ и/или настоящим Договором.

**10.2. Продавец** вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор как в части каждого Объекта, входящего в состав Имущества, по которому не исполняется обязательство, так в целом по всему Имуществу, путем направления письменного уведомления, в следующих случаях:

10.2.1. Если Покупатель необоснованно отказывается от приемки Имущества в целом, либо части Объектов.

10.2.2. Если Покупатель не произвел оплату стоимости Имущества в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

10.2.3. В случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

10.2.4. В случае отказа в государственной регистрации перехода права собственности хотя бы на один Объект, Продавец вправе расторгнуть настоящий Договор в части, касающейся данного Объекта.

10.2.5. Если Покупатель не приступает к выполнению Комплекса работ в течении 6 (Шести) месяцев с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на все Объекты, входящие в состав Имущества.

10.3. **Продавец** вправе, в установленном действующим законодательство РФ, расторгнуть настоящий Договор как в части каждого Объекта, входящего в состав Имущества, по которому не исполняется обязательство, так в целом по всему Имуществу, в следующих случаях:

10.3.1. Если Покупатель неоднократно (от двух и более раз) нарушает сроки выполнения работ по этапам одной Группы Объектов, указанным в разделе 6 настоящего Договора и Планах-графиках.

10.3.2. Если Покупатель выполняет работы так, что окончание их выполнения к сроку, установленному п. 2.7. настоящего Договора, становится явно невозможно, либо в ходе выполнения работ стало очевидно, что они не будут выполнены надлежащим образом в установленный настоящим Договором срок.

10.4. В случае расторжения Договора как в части каждого Объекта, входящего в состав Имущества, по которому не исполняется обязательство, так в целом по всему Имуществу (в случаях, указанных в п.п. 10.2.1.- 10.2.5. настоящего Договора) Стороны обязаны вернуть все полученное по Договору, а именно:

- Покупатель в течение 10 (Десяти) рабочих дней после даты получения уведомления о расторжении настоящего Договора обязан фактически освободить Имущество (либо Объект) и передать его Продавцу по актам о приеме-передаче (форма ОС-1а) в состоянии на дату расторжения настоящего Договора со всеми неотделимыми улучшениями, произведенными в соответствии с разделом 6 настоящего Договора;

- Продавец в течение 10 (Десяти) рабочих дней после возврата Имущества (либо Объекта) по акту о приеме-передаче (форма ОС-1а) обязан возместить Покупателю стоимость Имущества (либо Объекта), оплаченную Покупателем по настоящему Договору.

При неисполнении Покупателем обязательства по передаче Имущества (Объекта), Продавец оставляет за собой право по истечении указанных 10 (Десяти) рабочих дней в одностороннем порядке принять Имущество (Объект) по актам (акту) о приеме-передаче и прекратить доступ на Имущество (Объект) представителей Покупателя, а также любых третьих лиц.

Имущество Покупателя, которое оставлено на Объектах, указанных в п.2.1. настоящего Договора, по истечении указанного в настоящем пункте срока, может удерживаться Продавцом согласно ст.359 ГК РФ в качестве обеспечения имущественной ответственности Покупателя, издержек и других убытков Продавца, связанных с неисполнением условий настоящего Договора Покупателем, до тех пор, пока соответствующие требования к Покупателю будут им удовлетворены.

10.5. В случае расторжения Договора как в части каждого Объекта, входящего в состав Имущества, по которому не исполняется обязательство, так в целом по всему Имуществу (в случаях, указанных в п. 10.3. настоящего Договора) порядок возврата Сторонами всего полученного по Договору определяется вступившим в законную силу решением Арбитражного суда города Москвы с учетом п. 10.7. Договора.

10.6. В случае, если на момент расторжения настоящего Договора Покупатель частично произвел работы на III этапе в отношении Объектов Группы 3, что повлекло изменение площадей помещений соответствующих Объектов, Покупатель передает (возвращает) измененный Объект Продавцу, а Продавец уплачивает Покупателю стоимость возвращаемого Объекта (на дату подписания Сторонами настоящего Договора) за вычетом убытков Продавца, рассчитанных в соответствии с заключением экспертной организации, привлекаемой Продавцом для проведения расчетов по объему выполненных работ.

Под убытками Продавца подразумевается совокупность рыночной стоимости Объекта на момент расторжения настоящего Договора, без учета необходимости проведения соответствующих работ, со стоимостью затрат Покупателя на завершение работ в отношении данного Объекта.

10.7. В случае отказа Продавца от исполнения Договора при нарушении Покупателем обязательств в рамках выполнения работ по I и II этапам соответствующих Групп (раздел 6 настоящего Договора), затраты Покупателя на выполнение работ по данным этапам Продавцом не компенсируются, а Объекты, переданные в собственность Покупателя, подлежат передаче (возврату) Продавцу в состоянии на момент их продажи, включая неотделимые улучшения, без возмещения их стоимости, при этом Продавец возвращает Покупателю стоимость Объектов (на дату подписания Сторонами настоящего Договора), подлежащих возврату Продавцу.

10.8. Одностороннее расторжение настоящего договора в указанных в п. 10.1, 10.2. настоящего Договора случаях производится путем направления уведомления Покупателю/Продавцу заказным письмом по реквизитам, указанным в договоре, если Стороны письменно не известили друг друга об изменении места своего нахождения, или вручается лично.

Уведомление, направленное по почте, считается полученным Покупателем/Продавцом в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Покупателя/Продавца.

Настоящий Договор считается расторгнутым в день получения Покупателем/Продавцом уведомления о расторжении.

10.9. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в п.п. 10.2.1. - 10.2.5, 10.3.1 и 10.3.2 настоящего Договора, задаток, указанный в п. 3.2. настоящего Договора, остается у Продавца в соответствии со ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.10. Нарушение Покупателем в период действия настоящего Договора требований по сохранению и использованию Имущества, влечет предусмотренную гражданским законодательством РФ ответственность.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Отношения Сторон, не урегулированные в настоящем Договоре, регламентируются законодательством Российской Федерации.

11.2. На момент подписания Договора Покупатель ознакомился с техническим состоянием, характеристиками, существующей планировкой, документацией на Имущество и правами на земельные участки, расположенные под Имуществом, и претензий в Продавцу не имеет.

11.3. Настоящий Договор составлен в 5 (Пяти) экземплярах, 1 (Один) из которых находится у Продавца, 2 (Второй) - у Покупателя, 3 (Третий) передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, 4 (Четвертый) – в Департамент городского имущества города Москвы, 5 (Пятый) – в Департамент культурного наследия города Москвы.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

11.5. На момент подписания настоящего Договора в уставном капитале Покупателя доля города Москвы отсутствует, либо не превышает 25 (Двадцать пять) % (в случае, если Покупатель юридическое лицо).

11.6. Стороны обязаны уведомить друг друга об изменении своего адреса и других реквизитов в течение 5 (Пяти) рабочих дней после регистрации указанных изменений.

11.7. На момент подписания настоящего Договора в отношении каждой из Сторон не инициировалась процедура ликвидации, конкурсного производства, банкротства, приостановления деятельности вследствие административных правонарушений.

11.8. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до момента полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

11.9. К Договору прилагаются в качестве неотъемлемых частей:

Приложение №1. Объекты недвижимого имущества, составляющие Имущество Договора купли-продажи недвижимого имущества с обязательством проведения работ по реставрации и реконструкции с приспособлением под современные требования.

Приложение №2. Перечень исходной документации для выполнения комплекса работ по реставрации и реконструкции с приспособлением под современные требования с приложением документов.

Приложение №3. Форма Плана-графика выполнения работ.

Приложение №4. Форма отчета о ходе работ (ПИР).

Приложение №5. Форма отчета о ходе работ (СМР).

Приложение №6. Форма Акта подтверждения выполнения работ по реставрации объекта культурного наследия.

Приложение №7. Форма Акта подтверждения выполнения работ по реконструкции с приспособлением под современные требования.

Приложение №8. Форма Акта подтверждения выполнения работ по демонтажу (сносу).

Приложение №9. Форма Акта подтверждения выполнения работ по прокладке и реконструкции инженерных сетей.

Приложение №10. Форма Акта подтверждения выполнения работ по благоустройству и озеленению территории.

Приложение №11. Форма Акта сдачи-приемки комплекса работ (завершения работ) по реставрации и реконструкции с приспособлением Имущества под современные требования.

Приложение №12. Копия Охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденная приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 14.02.2017 № 100.

Приложение №13. Акт технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-676/7.

Приложение №14. Акт технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-675/7.

Приложение №15. Акт технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-679/7.

Приложение №16. Акт технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-678/7.

Приложение №17. Акт технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-674/7.

Приложение №18. Акт технического состояния объектов культурного наследия (здания, строения, сооружения, помещения, отнесенного к недвижимому культурному наследию) от 09.06.2017 г. № ДКН-16-44-677/7.

**12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:** **ГУП «РЭМ»** Адрес места нахождения: 117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 14, корп.1. Адрес для переписки: 123557, г. Москва, Электрический переулок, д. 3/10, стр. 1.ИНН 7727268885, КПП 772701001ОГРН 1047727021198ОКПО 73822112, ОКТМО 45397000р/с 40602810738040000099Дополнительный офис № 01764 в Московском банке ПАО Сбербанк к/с 30101810400000000225БИК 044525225 | **Покупатель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес места нахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес для переписки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_р/c \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В. Истягин  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Приложения № 1-18 к проекту договора купли-продажи**

**представлены отдельными файлами в электронном виде**

Приложение 3

к Документации об аукционе

**Перечень документов для обязательного предоставления победителем (единственным участником) при заключении договора купли-продажи и требования к их оформлению.**

**I. Для юридических лиц (индивидуальных предпринимателей):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование документа** | **Форма предоставления** |
| **Подлинник** | **Нотариально заверенная копия** | **Копия, заверенная Претендентом или уполномоченным представителем Претендента** |
| 1 | Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендентов. |  |  | Х |
| 2 | Паспорт Претендента (руководителя организации) |  |  | Х |
| 3 | Учредительные документы юридического лица:- действующая редакция Устава с внесенными изменениями и дополнениями;- положение с внесенными изменениями и дополнениями (при наличии для филиалов и представительств). |  | Х |  |
| 4 | Регистрационные документы:1. свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
2. свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (для организаций, зарегистрированных до 01.07.02г.);
3. свидетельство о регистрации юридического лица (для организаций, зарегистрированных после 01.07.02г.);
4. свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр о внесении изменений в сведения о юридическом лице;
5. свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
6. информационное письмо об учете в ЕГРПО (Статрегистре Росстата).
 |  | Х |  |
| 5 | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (датой не более 15 календарных дней до заключения договора); выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (датой не более 15 календарных дней до заключения договора). | Х | Х |  |
| 6 | Документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести Объект, в случае, если такая сделка требует предварительного согласия антимонопольного органа или последующего его уведомления по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». | Х |  |  |
| 7 | Иностранные юридические лица для подтверждения статуса юридического лица предоставляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное аналогичное доказательство юридического статуса иностранного Претендента в соответствии с законодательством страны его местонахождения. | Х |  |  |
| 8 | Для АО – Выписка из реестра акционеров общества, для ООО – Выписка из реестра участников общества (датой не более 15 календарных дней до заключения договора). | Х | Х |  |
| 9 | Предоставления решения высших органов управления Победителя Аукциона (единственного участника) (юридического лица) об одобрении заключения Договора купли-продажи Объекта по итоговой цене Аукциона (в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для заключения Договора купли-продажи Объекта установлено законодательством РФ, учредительными документами Победителя Аукциона (единственного участника) или законодательством государства, в котором зарегистрирован Победитель Аукциона (единственного участника)); | Х | Х |  |

**Документы, предоставляемые иностранными юридическими лицами, должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.**

**II. Для физических лиц:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Наименование документа** | **Форма предоставления** |
| **Подлинник** | **Нотариально заверенная копия** | **Копия, заверенная Претендентом или уполномоченным представителем Претендента** |
| 1 | Паспорт Претендента |  |  | Х |
| 2 | Свидетельство о заключении брака |  | Х |  |
| 3 | Предоставления письменного и в установленном порядке оформленного согласия супруга (супруги) Победителя Аукциона (единственного участника) (физического лица, индивидуального предпринимателя) на заключение Договора купли-продажи Объекта по итоговой цене Аукциона. |  | Х |  |

**Документы, предоставляемые иностранными физическими лицами, должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.**

Приложение 4

к документации об аукционе

**Копия распоряжения** **Департамента городского имущества города Москвы**

**о согласовании совершения сделки**

Приложение 5

к документации об аукционе

**Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**

(полученные не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения о проведении торгов)

Приложение 6

к документации об аукционе

**Копия отчета об оценке имущества** **с приложением копии экспертного заключения**

Приложение 7

к документации об аукционе

**Порядок осмотра имущества, выставленного на аукцион**

Приложение 8

к документации об аукционе

**Реестр информационной документации**