

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
АО «Транснефть – Верхняя  
Волга»

\_\_\_\_\_/Ю.Л. Левин/  
«25» сентября 2014г.

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЛОТ № П-04.09.14

**«РЕАЛИЗАЦИЯ КВАРТИРЫ ПРИНАДЛЕЖАЩЕЙ АО «ТРАНСНЕФТЬ – ВЕРХНЯЯ  
ВОЛГА», РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
ВОРОТЫНСКИЙ РАЙОН, Р.П. ВОРОТЫНЕЦ, УЛ. КИСЕЛЕВА, Д. 8, КВ. 23»**

Нижний Новгород  
2014 г.

## Инструкция участника открытого конкурса

### 1 Общие положения

Предметом открытого конкурса является право на заключение договора на приобретение недвижимого имущества (квартира) принадлежащего АО «Транснефть – Верхняя Волга» на правах собственности и расположенной по адресу: Нижегородская область, Воротынский район, р.п. Воротынец, ул. Киселева, д. 8, кв. 23.

#### 1.1. Описание объекта реализации

Объект продажи – четырехкомнатная квартира, расположенная на 2 этаже жилого 3-этажного дома квартира общей площадью 57,8 кв.м, жилая – 41,6 м.кв., расположенной по адресу: Нижегородская область, Воротынский район, р.п. Воротынец, ул. Киселева, д.

8А, кв. 23». Собственность АО «Транснефть – Верхняя Волга»

Материал стен – кирпичные. Дом не подлежит сносу или реконструкции.

Дом введен в эксплуатацию в 1985 году.

Квартира состоит из 4-х жилых комнат, кухни, прихожей, ванной, туалета. Вход в оцениваемую квартиру центральный. Вид из окон комнат - на прилегающую территорию.

Качество обустройства двора на дату оценки - хорошее. Прилегающая территория представлена в виде многоквартирного дома.

##### Внутренняя отделка оцениваемой квартиры:

- стены: обои;
- потолки: окраска;
- полы: линолеум, ванная – плитка, санузел - плитка;
- окна: пластиковые стеклопакеты;
- межкомнатные двери - деревянные,
- входная дверь – металлическая.

##### Инженерные коммуникации оцениваемой квартиры:

- Водоотведение: вертикальные стояки обще домовый системы канализации;
- Водоснабжение холодное (горячее от газовой колонки): вертикальные стояки обще домовый системы водопровода.

- Вентиляция: естественная;
- Отопление: центральное;
- Электроснабжение: разводка по квартире до приборов потребления.
- Состояние квартиры оценивается как «хорошее».

**1.2. Начальная (минимальная) стоимость лота – 1 500 000,00 рублей (один миллион пятьсот тысяч рублей 00 копеек) с учетом НДС.**

**1.3. Организатор открытого конкурса – АО «Транснефть – Верхняя Волга»**

**1.4. Технический исполнитель открытого конкурса – Отдел социального развития**

**1.5. Запросы на разъяснения положений документации следует направлять в письменном виде в Конкурсную комиссию по адресу: 603950, г. Нижний Новгород, пер. Гранитный, 4/1, либо по факсу, указанному в п. 3 Информационной карты.**

**1.6.** Вся переписка осуществляется на официальных бланках, подписанных уполномоченными лицами, нарочно, факсимильной связью, почтовым письмом или в отсканированном виде по электронной почте.

## **2. Условия и порядок проведения открытого конкурса**

### **2.1 Нормативная база проведения конкурса**

Открытый конкурс проводится в соответствии с требованиями законодательства РФ, а также действующих локальных нормативных актов организатора открытого конкурса.

### **2.2 Дата, время и место представления Заявок на участие**

2.2.1 Заявка на участие, подписанная уполномоченным лицом участника, должна быть представлена в срок, указанный в п.3 информационной карты по адресу: 603950, г. Нижний Новгород, пер. Гранитный, д.4/1, АО «Транснефть – Верхняя Волга», Конкурсная комиссия.

2.2.2 Заявка на участие должна быть опечатана и представлена с сопроводительным письмом (**Форма № 5**) и доверенностью на право сдачи заявки. В приложении к сопроводительному письму следует указать перечень всех документов Заявки на участие.

2.2.3 В случае отправки заявки на участие по почте участник принимает на себя ответственность за представление заявки в срок, указанный в п.4 Информационной карты.

### **2.3 Продление срока представления Заявок на участие**

Продление срока представления Заявок на участие может быть осуществлено по усмотрению организатора открытого конкурса.

### **2.4 Дата и место вскрытия конвертов с Заявками на участие**

2.4.1 Процедура вскрытия конвертов с заявками на участие состоится в срок, указанный в п.5 Информационной карты по адресу: 603950, г. Нижний Новгород, пер. Гранитный, д.4/1, АО «Транснефть – Верхняя Волга». В случае изменения времени и места проведения процедуры вскрытия конвертов участники будут извещены дополнительно.

2.4.2 Представители участников открытого конкурса могут присутствовать на процедуре вскрытия конвертов с Заявками участников. Полномочия присутствующих лиц должны подтверждаться доверенностью.

### **2.5 Представление и прием Заявок на участие**

2.5.1 Участник открытого конкурса может представить только одну Заявку на участие (в том числе в составе простого товарищества). Участник, который представил более одной заявки, отстраняется от участия в открытом конкурсе.

2.5.2 При приеме заявки на участие: проверяется наличие сопроводительного письма, целостность конвертов, наличие оттиска оригинальной печати участника открытого конкурса на конвертах, в соответствии с настоящей инструкцией, наличие необходимых документов и соответствие их требованиям документации; производится регистрация заявки на участие с указанием даты и времени его получения

2.5.3 В приеме заявки на участие, составленной или оформленной не в соответствии с требованиями документации, может быть отказано.

2.5.4 Участник открытого конкурса, представивший и зарегистрировавший свою Заявку на участие, имеет право до истечения срока представления заявок забрать ранее представленную Заявку на участие и после этого представить новую Заявку на участие.

2.5.5 Разъяснения к документации, представленные после вскрытия конвертов, если эти уточнения не инициировались организатором открытого конкурса, не учитываются.

## **2.6 Срок действия Заявки на участие**

Заявки на участие должны быть действительны в течение 90 дней с даты, определенной для вскрытия заявок на участие.

## **2.7 Право собственности на документацию и конфиденциальность**

2.7.1 Все представленные заявки на участие и включенные в них документы после их рассмотрения не возвращаются участникам открытого конкурса.

2.7.2 Организатор открытого конкурса и конкурсная комиссия обязаны соблюдать конфиденциальность информации, содержащейся в заявке на участие.

2.7.3 В случае отзыва заявки на участие участником (или участниками) открытого конкурса до истечения срока представления предложений или Заявка на участие представлена после проведения процедуры вскрытия конвертов или конверты не опечатаны, заявки на участие не вскрываются и возвращаются участникам открытого конкурса.

## **2.8 Разъяснение положений документации и внесение в нее изменений**

2.8.1 Участник открытого конкурса вправе направить в конкурсную комиссию запрос в письменной форме о разъяснении положений документации не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до назначенной даты вскрытия конвертов с заявками.

2.8.2 В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления указанного запроса конкурсная комиссия обязана направить в письменной форме разъяснения положений документации всем участникам конкурса. Разъяснение положений документации не должно изменять ее суть.

2.8.3 Организатор открытого конкурса оставляет за собой право вносить изменения в условия проведения конкурса и документацию не позднее, чем за 10 дней до срока представления заявок на участие. Любое дополнение в письменном виде, по электронной почте или по факсу будет доведено до сведения всех участников открытого конкурса, при этом участники должны уведомить конкурсную комиссию АО «Транснефть – Верхняя Волга» о получении каждого дополнения по факсу, указанному в п.3 информационной карты.

## **2.9 Оценка, рассмотрение и принятие Заявок на участие**

Основными критериями выбора победителя открытого конкурса являются:

- способность быть субъектом правоотношений с заказчиком;
- стоимость заявки на участие не должна быть ниже минимальной стоимости реализации лота;

- попозиционные цены на отдельные объекты, в заявке на участие не должны быть ниже минимальной стоимости каждого соответствующего объекта,
- финансовая устойчивость (отсутствие у участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший отчетный период, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период);
- репутация (наличие у участника открытого конкурса претензионных требований и судебных решений, судебных споров, в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по договорам, заключенным ранее, отзывы других организаций на момент подачи заявки для участия в конкурсе);
- надежность (подтвержденные сведения о не проведении в отношении участника процедуры банкротства, о не нахождении участника в процессе ликвидации, о не назначении в отношении участника административного приостановления деятельности, об отсутствии ареста имущества, а также отсутствии уголовных дел, возбужденных в отношении руководителей участников открытого конкурса);
- соответствие заявки на участие требованиям документации, в том числе качество подготовки и предоставления документов участником в составе заявки на участие, согласно требованиям документации, отсутствие недостоверных сведений об участнике открытого конкурса.

2.9.1 Организатор открытого конкурса не ведет какие-либо переговоры по предмету конкурса с любым участником, которые могли бы дать односторонние преимущества отдельным участникам открытого конкурса.

2.9.2 Любые несоответствия заявки на участие требованиям документации являются основанием для принятия решения конкурсной комиссией об отклонении от дальнейшего рассмотрения заявки участника открытого конкурса.

2.9.3 Участник несет ответственность за достоверность представляемой информации. организатор открытого конкурса оставляет за собой право провести проверку организации, в том числе с направлением в организацию аудиторской группы.

2.9.4 В случае предоставления недостоверной информации, участник может быть отстранен от дальнейшего участия в открытом конкурсе решением конкурсной комиссии.

## **2.10 Действия по итогам открытого конкурса**

2.10.1 Победителю открытого конкурса направляется письменное уведомление о выборе его победителем с приглашением к процедуре подписания договора в течение 2 (двух) рабочих дней с даты выбора его победителем открытого конкурса.

2.10.2 В случае, если победитель открытого конкурса уклоняется от заключения договора, организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о требовании о понуждении победителя заключить договор или о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. Вне зависимости от обращения в суд организатор открытого конкурса предъявляет требование по взысканию обеспечения с участника открытого конкурса.

2.10.3 Организатор открытого конкурса вправе заключить договор с участником конкурса, Заявка на участие которого признано наилучшим после заявки победителя.

При этом заключение договора для такого участника открытого конкурса является обязательным. В случае уклонения победителя открытого конкурса и/или второго участника от заключения договора, обеспечения предложений не возвращаются.

2.10.4 Других участников организатор уведомляет о результатах открытого конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней после утверждения результатов.

2.10.5 В случае если в соответствии с действующим законодательством победителю открытого конкурса требуется получить в уполномоченных государственных органах (ФАС РФ и пр.) предварительное согласование на заключение договора(ов), то победителю открытого конкурса направляется письменное уведомление о выборе его победителем с приглашением к процедуре подписания предварительного договора(ов) в течении двух (рабочих) дней с даты выбора его победителем. При этом основной договор(ы) подписывается сторонами не позднее пяти (рабочих) дней с даты получения победителем конкурса от уполномоченного государственного органа (ФАС РФ) согласия на заключение договора(ов). В случае если победителем открытого конкурса согласие уполномоченного государственного органа на заключение договора(ов) не получено, победителю конкурса возвращается обеспечение конкурсного предложения.

2.11.6 Конкурсная комиссия не обязана мотивировать свое решение перед участниками открытого конкурса.

### **3. Требования к заявке на участие**

#### **3.1 Официальный язык и денежные единицы заявки**

3.1.1 Все документы, имеющие отношение к заявке на участие, и вся переписка по процедурам ведутся на русском языке.

3.1.2 Все денежные документы должны быть представлены в рублях РФ, если не оговорено иного.

#### **3.2 Требования к оформлению и подписанию заявки на участие**

3.2.1 Заявка на участие должна быть представлена в одном экземпляре (1 конверт): «оригинал».

3.2.2 Документы заявки на участие должны быть подписаны лицом, имеющим право подписи от имени участника (в случае подписи заявки на участие не первым лицом – представляется заверенная копия доверенности), пронумерованы, сброшюрованы в 2 папки, и сопровождаться описью представленных документов с указанием номеров страниц. Все конверты должны быть соответственно подписаны, опечатаны и скреплены оттиском оригинальной печати (круглой).

**Факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования при оформлении документов заявки на участие не допускается.**

Образец оформления конверта:

<b>ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ</b>
по лоту № _____ <small>(указать номер и наименование лота)</small>
Участник _____
<small>(указать полное наименование организации, адрес, телефон, факс, адрес эл. почты)</small>

3.2.3 Участник открытого конкурса в соответствии с условиями конкурсной документации должен дать достаточно информации, свидетельствующей о том, что он представляет себе объем и условия осуществления сотрудничества, являющиеся предметом данной конкурсной процедуры.

3.2.4 Заявка на участие не должна содержать никаких противоречащих требованиям документации положений.

3.2.5 Таблицы и формы в составе заявки на участие должны быть заполнены по всем графам. Причина отсутствия информации в отдельных графах, равно как отсутствие таблиц или форм должна быть объяснена.

В формы, которые участник открытого конкурса не применяет, должна быть внесена запись: «Форма не применяется по причине \_\_\_\_\_».

3.2.7 К заявкам на участие, не соответствующим требованиям документации, применяется положение п.2.9.2.

3.2.8 Все расходы, связанные с подготовкой и представлением заявки на участие, несет участник запроса предложений.

### **3.3 Документы, составляющие Заявку на участие**

#### **3.3.1 Документы, брошюруемые в 1-ю папку:**

- Заявка на участие на участие в открытом конкурсе (Форма 1) (для всех);
- копия паспорта (для физических лиц)
- подтверждение согласия с условиями договора (Форма 2) (для всех);

#### **3.3.2 Документы, брошюруемые во 2-ю папку:**

– репутация (письменная информация, предоставленная участником о наличии/отсутствии у участников конкурса претензионных требований и судебных решений и/или судебных споров, в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по договорам, заключенным ранее, отзывы других организаций на момент подачи заявки для участия в запросе предложений) (для юр.лиц);

– справка из ИФНС об отсутствии у участника задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший отчетный период, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период (для юр. лиц);

– сведения, подтверждающие не проведение в отношении участника процедуры банкротства, не нахождение участника в процессе ликвидации, не назначение в отношении участника административного приостановления деятельности, об отсутствии ареста имущества (для юр.лиц);

– сведения о платежеспособности организации (коэффициенты платежеспособности и ликвидности организации) (для юр. лиц);

– сведения, подтверждающие отсутствие уголовных дел, возбужденных в отношении руководителей участника запроса предложений (для юр. лиц).

#### **3.3.3 Документы, предоставляемые отдельно:**

- Сопроводительное письмо – Форма 5 (для всех);
- электронная версия Формы 1 и анкеты участника.

#### **4. Формы**

Форма 1. Заявка на участие.

Форма 2. Подтверждение согласия с условиями договора.

Форма 3. Анкета участника.

Форма 4. Сведения о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе, конечных), а также о лицах, входящих в исполнительные органы контрагента

Форма 5. Образец сопроводительного письма

Форма 6. Типовая форма договора

Форма 7. Информационная карта к документации



Председателю конкурсной комиссии  
АО «Транснефть-Верхняя Волга»  
А.Д.Шульцу

**Заявка на участие**  
в открытом конкурсе по Лоту № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ »

Изучив документацию, \_(наименование организации)\_ в лице \_(должность руководителя, Ф.И.О.)\_ предлагает приобрести недвижимое имущество принадлежащее АО «Транснефть – Верхняя Волга» за сумму \_(сумма цифрами)\_ \_(сумма прописью)\_.

В случае принятия нашей заявки на участие мы обязуемся заключить договор на покупку имущества, в соответствии с типовым договором ОАО «Верхневолжскнефтепровод»

Мы обязуемся в течение 90 дней с даты, определенной для вскрытия заявок на участие, не отзывать и не изменять свою Заявку на участие. В течение этого срока она остается в силе и в любой момент может начать реализовываться.

В случае объявления открытого конкурса несостоявшимся мы не будем иметь претензий к Организатору конкурса.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись, печать)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

Участник открытого конкурса \_\_\_\_\_

### Подтверждение согласия с условиями договора

Участник открытого конкурса ознакомился и изучил документацию, а также условия договора \_\_\_\_\_ по лоту № \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » и подготовил свою Заявку на участие в соответствии с условиями, указанными в документации, без каких-либо оговорок.

Участник открытого конкурса понимает, что не имеет права вносить изменения в Заявку на участие и обязуется в случае выбора победителем конкурса заключить договор в соответствии с условиями проводимого открытого конкурса и прилагаемым образцом договора.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись, печать)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

## Анкета участника

## 1. Общие сведения:

Полное наименование															
Основной государственный регистрационный номер															
ИНН															
БИК		КПП		ОКОНХ		ОКПО									
Адрес местонахождения в соответствии с учредительными документами															
Фактический адрес															
Расчетный счет															
Корреспондентский счет															
Телефоны						Факс									
WWW						E-mail									
Вид организации по отношению к субъектам малого и среднего предпринимательства (согласно ст.4; 209-ФЗ от 24.07.2007г.)							(микро / малое / среднее / крупное)								

ФИО руководителя (полн.)													
ФИО главного бухгалтера (полн.)													
Контактное лицо	ФИО (полн.)												
	Должность												
	Телефон												
	Факс												
	E-mail												

Дата регистрации												
Организационно-правовая форма организации												
Орган государственной регистрации												
Учредители (Акционеры)												
Дата и номер лицензии,												

наименование выдавшего ее органа	
-------------------------------------	--

Данные о лицах, имеющих право подписи	Руководитель	Должность _____ ФИО _____ Число, месяц, год рождения _____ Паспорт: серия _____ номер _____ Выдан « _____ » _____ г. Кем выдан паспорт _____
	Главный бухгалтер	ФИО _____ Число, месяц, год рождения _____ Паспорт: серия _____ номер _____ Выдан « _____ » _____ г. Кем выдан паспорт _____
	Заместители	Должность _____ ФИО _____ Число, месяц, год рождения _____ Паспорт: серия _____ номер _____ Выдан « _____ » _____ г. Кем выдан паспорт _____

**2. История и производственная деятельность:**

Год создания	
Общее описание хозяйственной деятельности организации (виды деятельности)	
Наличие специальных лицензий (наименование, №, срок действия)	
Постоянный штат (кол-во чел.)/ в т.ч. администрация	

**3. Сведения о финансовом состоянии и имуществе:**

Чистые активы, тыс. руб.	
Коэффициент текущей ликвидности за предшествующий год	
Обеспеченность собственными средствами в предшествующем году, тыс. руб.	

**Примечание:** Участник гарантирует достоверность представленных данных. Организатор запроса предложений имеет право на проверку всех сведений, указанных в анкете.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(подпись, печать)

\_\_\_\_\_  
(должность)



**ОБРАЗЕЦ!**  
**(В КОНВЕРТЫ НЕ ВКЛАДЫВАТЬ!)**

**Фирменный бланк организации**

---

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю Конкурсной комиссии,  
АО «Транснефть – Верхняя Волга»  
А.Д. Шульцу

Уважаемый Александр Давидович!

В ответ на извещение №04-23/\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г. направляем Вам предложение для участия в открытом конкурсе на право заключения договора на \_\_\_\_\_ (Лот №\_\_\_\_\_).

Просим принять данное предложение к рассмотрению.

(должность руководителя) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

(Ф.И.О.)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_г.

М.П.

(Ф.И.О. исполнителя)

тел: \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР  
КУПЛИ-ПРОДАЖИ (РЕАЛИЗАЦИИ)  
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Нижний Новгород

\_(дата заключения договора)\_

**Акционерное общество «Транснефть – Верхняя Волга»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_(полное фирменное наименование / Ф.И.О. гражданина)\_, именуемое (ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_(единоличный исполнительный орган, Ф.И.О. / Ф.И.О. представителя)\_, действующего на основании \_(Устава / доверенности (указать ее реквизиты))\_, с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю объект недвижимости: \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Имущество», а Покупатель обязуется принять Имущество и уплатить за него цену, указанную в настоящем Договоре.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, на основании: \_\_\_\_\_

1.3. Право собственности Продавца на Имущество подтверждается: \_\_\_\_\_

1.4. Имущество находится на земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ и используется Продавцом \_\_\_\_\_.

1.5. Одновременно с передачей права собственности на Имущество Продавец передает Покупателю право \_\_\_\_\_.

1.6. Продавец гарантирует, что Имущество никому не продано, не заложено, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременено.

1.7. Стороны настоящего Договора гарантируют, что каждой из Сторон соблюдены все процедуры и выполнены действия, предусмотренные учредительными документами соответствующей Стороны и законодательством Российской Федерации, являющиеся необходимыми для совершения данной сделки и наступления желаемых для соответствующей Стороны правовых последствий.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**

2.1. По соглашению Сторон цена Имущества составляет: \_\_\_\_\_ В том числе НДС 18 % \_\_\_\_\_.

2.2. Покупатель уплачивает Продавцу указанную в п. 2.1 настоящего Договора сумму в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания договора, путем

перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 11 Договора.

2.3. Датой исполнения условия по оплате цены Имущества Стороны считают дату поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

2.4. Акт сверки по окончании срока действия Договора направляется Покупателем Продавцу в течение 10 календарных дней с момента исполнения всех обязательств по Договору.

В течение 10 календарных дней с даты получения акта сверки Продавец, при отсутствии возражений к акту сверки, обязан подписать акт сверки, скрепить печатью и направить Покупателю, либо представить письменные возражения по акту сверки.

### **3. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ, РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РИСК СЛУЧАЙНОЙ ГИБЕЛИ**

3.1. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

3.2. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца Стороны подают все необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию, для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.3. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю в день внесения органом, осуществляющим государственную регистрацию, записи о праве собственности Покупателя на Имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.4. Обязательства и расходы по содержанию и эксплуатации Имущества переходят от Продавца к Покупателю с момента передачи Имущества по Акту приема-передачи, форма которого указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.5. Риск случайной гибели или порчи Имущества после передачи Имущества Покупателю по акту приема-передачи лежит на Покупателе.

3.6. Покупатель несет бремя расходов по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

### **4. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА**

4.1. Продавец обязуется не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты поступления денежных средств на расчетный счет Продавца передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи, форма которого указана в Приложении № 1 к настоящему Договору. Обязательство Продавца передать Имущество Покупателю считается исполненным после подписания Сторонами указанного Акта-приема передачи.

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **5.1. Продавец обязуется:**

5.1.1. Исполнять обязанности в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.2. Передать Покупателю в собственность Имущество свободным от любых прав третьих лиц, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.3. В сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации, оплатить налоги на отчуждаемое Имущество и расходы по содержанию Имущества, в том



числе оплату за коммунальные услуги и иные расходы, подлежащие оплате, возникшие до подписания Акта приема-передачи Имущества.

#### **5.2. Покупатель обязуется:**

5.2.1. Исполнять обязанности в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2.2. Уплатить цену за Имущество в порядке и размере, предусмотренными настоящим Договором.

5.2.3. Нести в полном объеме расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество.

5.2.4. Принять Имущество на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.5. Нести бремя расходов на содержание и эксплуатацию Имущества с момента передачи Имущества от Продавца к Покупателю по Акту приема-передачи.

### **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Покупатель на момент подписания настоящего договора предоставил Продавцу информацию по форме приложения №2 к настоящему договору (образец заполнения размещен в сети Интернет по адресу: <http://www.nalog.ru/html/spravka.zip>) о цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), а также о лицах, входящих в исполнительные органы Покупателя, с приложением документов, подтверждающих данную информацию. Изменения в представленной ранее информации о собственниках, бенефициарах и лицах, входящих в состав исполнительных органов контрагентов, с приложением подтверждающих документов, Покупатель обязуется предоставлять Продавцу по форме приложения № 2 к настоящему договору не позднее 3 (трех) дней с момента, когда произошли данные изменения, в период с даты подписания настоящего договора и до момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю. В случае, если на дату государственной регистрации перехода права собственности на Имущество обязательства Покупателя по договору не исполнены, Покупатель обязуется предоставлять изменения в представленную ранее вышеуказанную информацию до момента исполнения своих обязательств по настоящему договору.

6.2. Если какие-либо поля формы приложения № 2 к настоящему договору (кроме поля: «Номер и дата заключения договора») не заполнены соответствующими сведениями, информация считается представленной ненадлежащим образом.

6.3. Покупатель согласен на раскрытие Продавцом предоставленной Покупателем информации по форме приложения № 2 к настоящему договору, включая содержащиеся в ней персональные данные, путем ее предоставления в органы государственной власти и предоставляет Продавцу право передавать данную информацию и подтверждающие документы указанным органам. Покупатель, предоставляя Продавцу информацию по форме приложения № 2 к настоящему договору, обязуется выполнить все требования законодательства о защите персональных данных. Покупатель подтверждает, что необходимые согласия субъектов персональных данных на их раскрытие, как это предусмотрено настоящим пунктом, Покупателем получены (будут получены).

6.4. Условия, изложенные в пунктах 6.1 – 6.3 настоящего договора, являются существенными.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. За невыполнение Покупателем своих обязанностей по оплате цены Имущества, в срок, указанный в п. 2.2 настоящего Договора, Покупатель уплачивает пени в размере 0,1% от цены Имущества за каждый день просрочки платежа, но не более 10 % (Десяти процентов) от цены Имущества.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если указанное неисполнение обязательств явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), под которыми понимаются такие обстоятельства, которые возникли после заключения Сторонами настоящего Договора в результате непреодолимых и необратимых для Сторон событий чрезвычайного характера, как-то: наводнения, пожара, землетрясения и других стихийных бедствий, войны и военных действий, а также издания органами государственной власти актов, запрещающих или ограничивающих исполнение обязательств по настоящему Договору, и иных непредотвратимых и не зависящих от воли Сторон обстоятельств.

8.2. Сторона, для которой создалась ситуация невозможности выполнения обязательств по Договору, должна:

- незамедлительно, в течение 3 (Трех) календарных дней с момента наступления таких обстоятельств, направить другой Стороне нарочным, по факсу или заказным письмом уведомление о наступлении и продолжительности действия указанных обстоятельств непреодолимой силы. В уведомлении должны быть сообщены данные о характере обстоятельств, а также по возможности дана оценка их влияния на возможность исполнения обязательств по Договору и срок их исполнения;

- в разумный срок, но не более 20 (Двадцати) календарных дней с момента наступления форс-мажорных обстоятельств передать другой Стороне Сертификат Торгово-промышленной Палаты или иного компетентного органа или организации, подтверждающий наличие форс-мажорных обстоятельств.

8.3. Неуведомление или несвоевременное уведомление о наступлении форс-мажорных обстоятельств лишает Стороны права в случае невозможности выполнить свои обязательства по настоящему Договору ссылаться на наступление указанных обстоятельств.

8.4. В случае наступления форс-мажорных обстоятельств срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8.5. Если наступившие форс-мажорные обстоятельства и их последствия продолжают действовать более 1 (Одного) месяца, Стороны проводят дополнительные переговоры для согласования иного порядка и способов исполнения настоящего Договора, либо условий расторжения настоящего Договора. В соглашении о расторжении Договора в связи с действием форс-мажорных обстоятельств Стороны оговаривают порядок и сроки прекращения возникших до расторжения Договора обязательств Сторон.

## **9. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ**

9.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем проведения переговоров либо путем направления соответствующей претензии, которая рассматривается получившей ее Стороной в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента ее получения.

9.2. Стороны пришли к соглашению, что при возникновении между ними спора, вытекающего из настоящего Договора или связанного с ним, при невозможности разрешить его в порядке, предусмотренном пунктом 9.1. настоящего Договора, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Продавца, а в случаях, предусмотренных законом, в суд по месту нахождения Имущества.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания полномочными представителями Сторон. Переход права собственности на Имущество к Покупателю подлежит государственной регистрации.

10.2. Все иные условия, не оговоренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьей стороне без получения предварительного письменного согласия на это другой Стороны.

10.4. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора до момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю, в случае невыполнения Покупателем обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, при условии уведомления Покупателя путем вручения ему заказного письма за 30 (Тридцать) календарных дней до расторжения настоящего Договора.

10.5. Если указанные в п. 6.1. информация и документы не были надлежащим образом представлены Продавцу, последний вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора без возмещения Покупателю убытков, заявив о таком отказе за 10 (Десять) календарных дней, по истечении которых договор считается расторгнутым. При этом, все исполненное по договору, а если это невозможно – стоимость исполненного, подлежит возврату, если предусмотренное договором встречное предоставление не может быть осуществлено ввиду расторжения договора.

10.6. В случае изменения места нахождения, наименования, организационно-правовой формы, банковских реквизитов и иных сведений каждая из сторон должна письменно уведомить об этом другую сторону в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты вступления в силу соответствующих изменений. Сторона, не уведомившая или несвоевременно уведомившая другую Сторону об указанных изменениях несет риск ответственности и возмещает возможные убытки, возникшие вследствие отсутствия у другой Стороны сведений, необходимых для надлежащего исполнения ей своих обязанностей по Договору.

10.7. Все дополнения и изменения к настоящему Договору должны быть составлены в той же форме, что и настоящий Договор.

10.8. Настоящий Договор составлен и подписан в трех подлинных экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для Управления

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

10.9. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 - Форма акта приема-передачи;

Приложение № 2 - Форма предоставления сведений о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе конечных собственников, выгодоприобретателей - физических лиц), а также о лицах, входящих в исполнительные органы контрагента.

### 11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Продавец:**

АО «Транснефть – Верхняя Волга»

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

\_\_\_\_\_

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

**М.П.**

**Покупатель:**

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

\_\_\_\_\_

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

**М.П.**

Приложение № 1  
к договору купли-продажи (реализации)  
нежилого недвижимого имущества  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

к договору купли-продажи (реализации) нежилого недвижимого имущества  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ Г.

\_\_\_\_\_ место составления

\_\_\_\_\_ дата составления

**Акционерное общество «Транснефть – Верхняя Волга»**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (полное фирменное наименование / Ф.И.О. гражданина), именуемое (ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_ (единоличный исполнительный орган, Ф.И.О. / Ф.И.О. представителя), действующего на основании \_\_\_\_\_ (Устава / доверенности (указать ее реквизиты)), с с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи (реализации) нежилого недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ (далее «Договор») передал в собственность Покупателя Имущество:

- \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, а Покупатель принял данное Имущество.

Основные характеристики Имущества (сведения, позволяющие определенно установить Имущество, передаваемое в соответствии с настоящим актом) содержатся в разделе 1 Договора.

2. Имущество Покупателем осмотрено. Покупатель удовлетворен состоянием Имущества, установленным путем осмотра Имущества. При осмотре каких-либо дефектов и недостатков Имущества, о которых не было сообщено, не обнаружено. Состояние Имущества соответствует условиям Договора купли-продажи. Претензий у Покупателя к Продавцу по передаваемому Имуществу не имеется.

3. Настоящий акт удостоверяет надлежащее исполнение Сторонами обязанностей по передаче и приему Имущества.

4. Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах.

Продавец

Покупатель

Приложение № 2

к договору купли-продажи (реализации)

нежилого недвижимого имущества

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Форма предоставления сведений о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе конечных собственников, выгодоприобретателей - физических лиц), а также о лицах, входящих в исполнительные органы контрагента<sup>1</sup>

Наименование контрагента (ИНН, вид деятельности)						Договор (реквизиты, предмет, цена, срок действия, и иные существенные условия договора)					№ п/п	Информация о цепочке собственников контрагента, включая бенефициаров (в том числе конечных собственников, выгодоприобретателей - физических лиц)						Сведения о составе исполнительных органов
ИНН	ОГРН	Наименование организации	Код ОКВА	Ф.И.О. руководителя	Серия, № документа, удостоверяющего личность руководителя	№ и дата	Предмет договора	Цена (млн. руб.)	Срок действия	Иные существенные условия		ИНН	ОГРН	Наименование / Ф.И.О.	Адрес регистрации	Серия, № документа, удостоверяющего личность (для физических лиц)	Руководитель / участник / акционер / собственник	

Настоящим подтверждается наличие согласия субъектов персональных данных, содержащихся в настоящем документе, на их раскрытие путем их предоставления в \_\_\_\_\_, а также последним в органы государственной власти.

\_\_\_\_\_  
(должность руководителя контрагента)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(М.П.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

<sup>1</sup> Изменения в ранее представленной информации выделить: добавленный текст жирным шрифтом, удаленный - зачеркиванием. Если какие-либо поля таблицы не заполнены соответствующими сведениями, информация считается представленной ненадлежащим образом.

## Информационная карта к документации

Открытый конкурс на право заключения договора на приобретение квартиры принадлежащей АО «Транснефть - Верхняя Волга», расположенной по адресу: Нижегородская область, Воротынский район, р.п. Воротынец, ул. Киселева, д. 8, кв. 23

## ЛОТ № П-04.09.14

1	Предмет мероприятий	Получение права на заключение договора на приобретение квартиры принадлежащей АО «Транснефть - Верхняя Волга», расположенной по адресу: Нижегородская область, Воротынский район, р.п. Воротынец, ул. Киселева, д. 8, кв. 23 (Лот № П-04.09.14).
2	Начальная (минимальная) стоимость лота	<b>1 500 000,00</b> руб. (один миллион пятьсот тысяч рублей 00 копеек), с учетом НДС
3	Контактные телефоны	Отдел по подготовке и проведению торгов: начальник отдела – Смирнов Владимир Евгеньевич, тел. (831) 438-17-25;  Отдел социального развития: Начальник отдела – Цумерова Анна Вадимовна тел. (831) 438-15-67;  Отдел делопроизводства: тел. (831) 438-22-65
4	Срок представления предложений	<b>«27» октября 2014 года, до 10-00</b> (время московское)
5	Вскрытие конвертов с предложениями	Предполагается что вскрытие конвертов с предложениями будет произведено <b>«27» октября 2014 года, в 15-00</b> (время московское). Организатор процедуры вправе изменить данный срок с соответствующим уведомлением Участников.

Лист согласования к конкурсной документации

Лот №П-04.09.14 «Реализация квартиры, принадлежащей АО «Транснефть – Верхняя Волга», расположенной по адресу: Нижегородская область, Воротынский район, р.п. Воротынец, ул. Киселева, д. 8, кв. 23»

Заместитель генерального директора  
по экономике

\_\_\_\_\_ Д.Е. Пинаев

Начальник ОСР

\_\_\_\_\_ А.В. Цумерова

Начальник ЮО

\_\_\_\_\_ А.Н.Князькин

Начальник ОПиПТ

\_\_\_\_\_ В.Е.Смирнов