

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
АО «Газпром газораспределение
Ленинградская область»

_____ Д.Г. Шевченко
от «__» _____ 2017года

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение торгов в форме аукциона, открытого по составу участников, с поэтапным повышением первоначальной цены по продаже, объектов недвижимого имущества АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» на заключение договора купли – продажи недвижимого имущества, принадлежащего Продавцу на праве собственности.

г. Санкт-Петербург, 2017

Содержание.

1. Раздел 1. Общие условия проведения открытого аукциона.....	3
2. Раздел 2. Подача заявок на участие в открытом аукционе.....	5
3. Раздел 3. Обеспечение заявки (задаток).....	6
4. Раздел 4. Рассмотрение заявок на участие в открытом аукционе.....	7
5. Раздел 5. Порядок проведения открытого аукциона.....	8
6. Раздел 6. Заключение договора купли-продажи недвижимого имущества по результатам открытого аукциона.....	11
7. Приложение № 1 «Образцы форм документов для заполнения участниками открытого аукциона».....	13
8. Приложение № 2 Договор о задатке.....	18
9. Приложение № 3 «Проект договора купли-продажи, акта приема-передачи».....	22
10. Приложение № 4 «Состав аукционной комиссии АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»».....	36

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Законодательное регулирование.

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ (ред. от 06.11.2013 г.) «Об акционерных обществах».

В любое время, но не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания приема Заявок, Организатор вправе внести любые дополнения и (или) изменения в аукционную документацию и (или) извещение о проведении аукциона (в том числе, изменить даты и время проведения аукциона, начала приема и окончания подачи Заявок и т.п.).

Дополнения и изменения в извещение о проведении аукциона и в аукционную документацию размещаются на официальном сайте Организатора открытого аукциона.

Организатор открытого аукциона: Акционерное общество «Газпром газораспределение Ленинградская область».

Юридический адрес: 188507, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, пос. Новоселье, Здание административного корпуса. Нежилое. Литер А, А1.

Почтовый адрес: 192148, Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д.4.

Адрес электронной почты: zakupki@gazprom-lenobl.ru

Телефон: 8 (812) 405-40-05

Факс: 8 (812) 405-40-05

Претендент: Лицо, желающее принять участие в открытом аукционе. Претендентом на участие в открытом аукционе может быть любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

Участник: Лицо (ранее Претендент), в отношении которого Аукционной комиссией принято решение о допуске к участию в открытом аукционе.

Предмет открытого аукциона:

Лот № I – объекты недвижимого имущества:

– нежилое здание, площадь 1539,4 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, лит.А., принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 78-ВЛ № 202489 от 16.02.2001, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-03529;

- нежилое здание, общая площадь 126,6 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, лит. Б., принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 78-ВЛ № 202488 от 16.02.2001, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-03565.

объекты движимого имущества, являющиеся неотъемлемой частью вышеуказанного недвижимого имущества:

- гараж, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, лит. В, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-03532;

- асфальтобетонная дорожка, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-09015;

- распашные ворота с электроприводом на базе газового хозяйства, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-21998;

- пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-17809;

- система охранного видеонаблюдения, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-21384.

Способ продажи имущества: торги в форме аукциона, открытые по составу участников, с поэтапным **повышением** первоначальной цены.

Начальная цена договора купли-продажи: 35 400 000 (Тридцать пять миллионов четыреста тысяч) рублей 00 копеек (с учетом НДС).

Шаг открытого аукциона: не менее 1% от начальной цены имущества или 354 000 (Триста пятьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек (с учетом НДС), но не более 5% от начальной цены имущества или 1 770 000 (Один миллион семьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек (с учетом НДС).

Размер задатка: 10% от начальной цены или 3 540 000 (Три миллиона пятьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек (с учетом НДС).

Банковские реквизиты для перечисления задатка:

ИНН 4700000109, КПП 472550001

ОГРН 1024702184715

р/с 40702810109000000098 в АО «АБ «РОССИЯ»

к/с 30101810800000000861 БИК 044030861

Срок, место и порядок предоставления аукционной документации:
Аукционная документация предоставляется по письменному запросу Претендента на участие в открытом аукционе по рабочим дням со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона до «19» июня 2017 года с 8:30 до 12:10 и с 12:38 до 17:10 часов (время московское), по пятницам с 8:30 до 12:10 и с 12:38 до 16:10 часов (время московское) на бумажном носителе по адресу Организатора открытого аукциона: 192148, Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д.4, «Отдел конкурентных закупок и материально-технического снабжения» кабинет № 4.

Адрес электронной почты: zakupki@gazprom-lenobl.ru

Телефон: 8 (812) 405-40-05

Аукционная документация в электронном виде размещена на официальном сайте АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.gazprom-lenobl.ru.

Плата за предоставление аукционной документации не установлена и не взимается.

Срок, место и порядок ознакомления с договорами аренды и перечнем движимого имущества:

Договоры аренды предоставляются для ознакомления по рабочим дням со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона **до «19» июня 2017 года с 8:30 до 12:10 и с 12:38 до 17:10 часов** (время московское), по пятницам **с 8:30 до 12:10 и с 12:38 до 16:10 часов** (время московское) в бумажном виде (оригинал) в соответствии с Приложением №1 к проекту договора купли-продажи имущества (Приложение № 3 Аукционной документации) по адресу Организатора открытого аукциона: 192148, Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д.4, каб. 107.

Место, порядок, даты начала и окончания подачи заявок на участие в открытом аукционе.

1. Началом срока подачи заявок на участие в открытом аукционе является дата, следующая за датой публикации на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона.

2. Прием заявок на участие в открытом аукционе осуществляется по рабочим дням **с «19» мая 2017 года по «19» июня 2017 года с 8:30 до 12:10 и с 12:38 до 17:10 часов** (время московское), по пятницам **с 8:30 до 12:10 и с 12:38 до 16:10 часов** (время московское).

3. Заявки представляются по адресу 192148, Санкт-Петербург, ул. Пинегина, д.4, «Отдел конкурентных закупок и материально-технического снабжения» кабинет № 4.

4. Участник открытого аукциона подает заявку на участие в открытом аукционе в письменном виде в запечатанном конверте.

Место и дата вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом аукционе: 188507, Ленинградская область Ломоносовский район, поселок Новоселье, Здание административного корпуса. Нежилое. Литер А, А1., **«20» июня 2017 года в 12:00 часов** (время московское).

Место и дата рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе: 188507, Ленинградская область Ломоносовский район, поселок Новоселье, Здание административного корпуса. Нежилое. Литер А, А1., **с «20» июня 2017 года по «23» июня 2017 года.**

Место, дата и время проведения открытого аукциона и подведения итогов: 188507, Ленинградская область Ломоносовский район, поселок Новоселье, Здание административного корпуса. Нежилое. Литер А, А1., **«26» июня 2017 года в 12 часов 00 минут.**

РАЗДЕЛ 2. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

1. Прием заявок на участие в открытом аукционе заканчивается в день начала рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, указанном в Разделе 1 Аукционной документации, а также в Извещении о проведении открытого аукциона.

2. Заявки на участие в открытом аукционе направляются на почтовый адрес Организатора (Продавца), указанному в Разделе 1 Аукционной документации и, а также в Извещении о проведении открытого аукциона.

3. Каждая заявка, поступившая в установленные аукционной документацией сроки, регистрируется Организатором.

4. Претендент на участие в Аукционе вправе подать только одну заявку на участие в открытом аукционе в отношении предмета (лота) открытого аукциона.

5. К заявке на участие в открытом аукционе прилагаются документы, определенные в Приложении № 1 к Аукционной документации:

- Заявка на участие в открытом аукционе;
- Анкета Претендента на участие в открытом Аукционе;
- Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС либо нотариально заверенная копия выписки (*для юридических лиц*);
- Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (*для индивидуального предпринимателя*);
- Копии документов, удостоверяющих личность (*для иногo физического лица*);
- Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (*для иностранного лица*);
- Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Участника Аукциона;
- Копии учредительных документов участника открытого аукциона (для юридических лиц), копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц);
- Согласие супруга (и) на совершение сделки (копия) (для физических лиц).

6. Претендент на участие в Аукционе, подавший заявку на участие, вправе отозвать заявку на участие в открытом аукционе в любое время до дня и времени начала рассмотрения Аукционной комиссией заявок на участие в открытом аукционе.

7. Заявки на участие в открытом аукционе, поданные с опозданием / полученные после окончания приема заявок на участие в открытом аукционе – не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям.

8. Претенденты, подающие заявки на участие в открытом аукционе, вносят денежные средства в соответствии с Разделом 3 настоящей аукционной документации на расчетный счет Организатора по реквизитам, указанным в Извещении о проведении открытого аукциона и договоре о задатке.

РАЗДЕЛ 3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЯВКИ (ЗАДАТОК)

1. Для принятия участия в Аукционе Претенденту необходимо лично внести (перечислить) Задаток в порядке и на условиях типовой формы договора о задатке (Приложение № 2 к Аукционной документации), не позднее даты и времени окончания приема Заявок.

Графа «Назначение платежа» в платежном документе, в обязательном порядке должна содержать указание реквизитов открытого аукциона

(предмет, дата проведения, № лота (при наличии таковых), для принятия участия в котором Претендентом вносится (перечисляется) Задаток.

Размер Задатка указан в Разделе 1. Аукционной документации.

2. Договор о Задатке считается заключенным в письменной форме с Претендентом на условиях согласно типовой форме договора о задатке (Приложение № 2 к Аукционной документации) после наступления следующих 2 (двух) событий:

а) внесения (перечисления) Претендентом Задатка согласно Разделу 1 Аукционной документации;

б) подачи Претендентом (уполномоченным им лицом) документов согласно п. 1.1. Приложения 1 Аукционной документации.

РАЗДЕЛ 4. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ.

1. Рассмотрение заявок на участие в открытом аукционе осуществляется Аукционной комиссией в порядке и сроки, установленные в Разделе 1 Аукционной документации и Извещении о проведении открытого аукциона.

2. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в Аукционе на соответствие требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а также настоящей Аукционной документации.

3. На основании результатов рассмотрения заявок принимается решение:

- о допуске к участию в открытом аукционе претендента на участие в открытом аукционе и о признании его участником открытого аукциона;
- об отказе в допуске претендента на участие в открытом аукционе к участию в открытом аукционе.

4. Претендентам на участие в открытом аукционе отказывается в допуске к участию в открытом аукционе в случае:

- непредставления в составе заявки на участие в открытом аукционе необходимых документов, либо наличия в таких документах недостоверных сведений об участнике открытого аукциона;
- отсутствия денежных средств на расчетном счете, указанном в Извещении о проведении открытого аукциона, внесенных в качестве задатка в соответствии с Разделом 1, Разделом 3 Аукционной документации.

5. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в открытом аукционе всех Претендентов, подавших заявки на участие в открытом аукционе, или о допуске к участию в открытом аукционе и признании Участником открытого аукциона только одного Претендента, подавшего заявку на участие в открытом аукционе, или не подана ни одна заявка на участие в открытом аукционе, открытый аукцион **признается несостоявшимся**.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента принятия решения о признании торгов несостоявшимся Организатор торгов вправе направить единственному участнику торгов оферту о покупке имущества с указанием цены продажи, которая не может быть ниже начальной цены реализации имущества на открытом аукционе. В этом случае единственный участник торгов обязан в течение 3-х рабочих дней принять оферту и заключить

договор купли-продажи имущества. Договор купли-продажи имущества заключается на условиях, указанных в заявке на участие в Аукционе и Аукционной документации.

6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, который ведется Аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Аукционной комиссии и Организатором в день окончания рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе.

7. Претендентам, подавшим заявки на участие в открытом аукционе и признанным Участниками открытого аукциона, и Претендентам, подавшим заявки на участие в открытом аукционе и не допущенным к участию в открытом аукционе, направляются уведомления о принятых Аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола посредством факсимильной связи или электронной почты. Риск неполучения обозначенного в настоящем абзаце уведомления, в том числе вследствие не предоставления Участником (ами) необходимой контактной информации возлагается на Участника (ов).

РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА.

1. Претенденты, допущенные к участию в открытом аукционе (далее – Участники), прибывают по адресу проведения открытого аукциона и ко времени, указанным в Разделе № 1 настоящей Аукционной документации, и регистрируются.

2. При регистрации Участникам открытого аукциона или их представителям выдаются карточки с номерами, которые соответствуют регистрационным номерам заявок на участие в открытом аукционе (далее – карточки).

3. Участники открытого аукциона или их представители подтверждают согласие с настоящим порядком проведения открытого аукциона своей росписью в журнале регистрации участников открытого аукциона.

4. Уполномоченные лица Участников открытого аукциона, желающие принять участие в открытом аукционе, при регистрации, обязаны предъявить следующие документы:

- руководители юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности – документ, удостоверяющий личность;
- физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, подавшие заявки на участие в открытом аукционе от собственного имени – документ, удостоверяющий личность;
- представители участников открытого аукциона, действующие на основании доверенности: документ, удостоверяющий личность и доверенность, оформленная надлежащим образом, по форме, указанной в документации об открытом аукционе.

5. На процедуре открытого аукциона вправе присутствовать иные представители Участника открытого аукциона без права заявлять от имени участника открытого аукциона предложений о цене договора.

6. Организатор ведет протокол открытого аукциона.

7. Любой Участник открытого аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры проведения открытого аукциона. При этом Участнику открытого аукциона до начала процедуры открытого аукциона рекомендуется известить Аукционную комиссию о намерении осуществлять аудио - и видеозапись.

8. С момента начала открытого аукциона опоздавшие Участники открытого аукциона или их представители к участию в открытом аукцион не допускаются.

9. Открытый аукцион начинается с объявления Аукционистом начала проведения открытого аукциона, предмета договора, начальной (максимальной) цены договора, «шага» открытого аукциона, наименование / Ф.И.О. участников открытого аукциона, в т.ч. тех, которые не явились на открытый аукцион. Аукционист предлагает Участникам открытого аукциона заявлять свои предложения о цене договора путем поднятия карточек выше плеча.

Поднятие Участником Аукциона карточки после приглашения Аукциониста делать предложения означает подачу им этого предложения на цену Договора.

Участником, сделавшим предложение на цену Договора, является Участник, первый поднявший карточку, что подтверждается оглашением Аукционистом его регистрационного номера.

Участник открытого аукциона обязан опустить карточку после объявления Аукционистом регистрационного номера участника, сделавшего предложение на цену Договора.

Участник открытого аукциона вправе делать предложения о цене Договора только в период времени от приглашения Аукциониста делать предложения по цене до объявления Аукционистом регистрационного номера участника, сделавшего предложение на цену Договора. Делать предложение о цене Договора до приглашения Аукциониста не допускается.

10. Аукцион проводится путем повышения начальной (максимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении открытого аукциона, на «шаг аукциона».

11. «Шаг аукциона» устанавливается в размере одного процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении открытого аукциона, на «шаг аукциона».

12. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

13. Открытый аукцион проводится в следующем порядке:

1) открытый аукцион начинается с объявления Аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета Договора, начальной (минимальной) цены Договора (лота), "шага аукциона";

2) после оглашения Аукционистом начальной цены Договора участникам открытого аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек, если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из Участников открытого аукциона не поднял карточку, **открытый аукцион**

признается несостоявшимся;

3) после заявления участниками открытого аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам открытого аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется Участниками открытого аукциона путем поднятия карточек.

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

5) Участник открытого аукциона обязан опустить карточку после объявления Аукционистом регистрационного номера Участника, сделавшего предложение на цену Договора. Участник открытого аукциона вправе делать предложения о цене Договора только в период времени от приглашения Аукциониста делать предложения по цене до объявления Аукционистом регистрационного номера Участника, сделавшего предложение на цену Договора. Делать предложение о цене Договора до приглашения Аукциониста не допускается.

6) по завершении открытого аукциона Аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя открытого аукциона.

14. Во время процедуры открытого аукциона секретарь или иной член комиссии фиксирует предложения участников о цене Договора, величину повышения начальной цены Договора и «шага аукциона».

15. Победителем открытого аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену Договора по лоту.

16. После проведения открытого аукциона по всем лотам Аукциона председательствующий Аукционной комиссии предлагает утвердить результаты Аукциона.

17. После указанного предложения председательствующего участники открытого аукциона имеют право, подняв карточку, устно заявить о несогласии с результатом Аукциона или действиями аукциониста с указанием номера лота и аргументацией своих претензий.

18. После принятия решения по всем спорным ситуациям (в случае их наличия) Аукционная комиссия принимает решение об утверждении результатов открытого аукциона. Секретарь комиссии объявляет Победителя Аукциона по лоту и сообщает об участниках Аукциона, подавших по этим лотам предпоследнее предложение.

19. После объявления результатов Аукциона участники Аукциона обязаны сдать карточки и покинуть помещение аукциона.

20. Секретарь Аукционной комиссии ведет протокол открытого аукциона, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день проведения открытого аукциона. Один экземпляр протокола хранится у Организатора открытого аукциона, другой (ие) экземпляр(ы) в течение 5

(пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола передается победителю(ям) открытого аукциона.

21. В Протокол заносятся сведения о месте, дате и времени проведения открытого аукциона, об участниках открытого аукциона, о начальной (максимальной) цене Договора, последнем и предпоследнем предложениях о цене Договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) Победителя открытого аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене Договора.

22. Указанный Протокол размещается на сайте www.gazprom-lenobl.ru. в течение дня, следующего за днем подписания протокола.

23. Любой Участник открытого аукциона после размещения Протокола аукциона вправе направить Организатору открытого аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов открытого аукциона. Организатор в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления такого запроса в письменной форме или в форме электронного документа обязан представить такому участнику открытого аукциона соответствующие разъяснения.

РАЗДЕЛ 6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА.

1. Договор купли-продажи недвижимого имущества по результатам открытого аукциона заключается после одобрения Совета директоров Акционерного общества «Газпром газораспределение Ленинградская область».

2. В случае, если Советом директоров АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» будет отказано в одобрении договора купли-продажи, Организатор вправе отказаться от заключения договора. В таком случае Организатор не несет ответственности за последствия отказа от заключения договора.

3. Организатор открытого аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола Аукциона направляет один экземпляр Протокола и проект договора Победителю открытого аукциона.

4. Победитель открытого аукциона должен подписать договор, заверить печатью (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) и вернуть его Организатору в течение 5 (пяти) дней с момента получения.

5. Договор купли-продажи недвижимого имущества заключается на условиях, указанных в заявке на участие в аукционе и Аукционной документации, а также по результатам проведенного открытого аукциона.

6. В случае, если Победитель открытого аукциона или Участник (Единственный участник) открытого аукциона, заявке на участие в открытом аукционе которого присвоен первый номер, в срок, предусмотренный Аукционной документацией, не представил Организатору подписанный договор купли-продажи, переданный ему в соответствии с Аукционной документацией, **Победитель открытого аукциона признается уклонившимся от заключения договора.**

7. В случае если Победитель открытого аукциона признан уклонившимся от заключения договора, Организатор вправе обратиться в суд с иском о требовании к понуждению победителя открытого аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником открытого аукциона, заявке на участие в открытом аукционе которого присвоен второй номер. При этом заключение договора купли-продажи для участника Аукциона, заявке на участие в открытом аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения участника открытого аукциона, заявке на участие в открытом аукц которого присвоен второй номер, от заключения договора Организатор вправе обратиться в суд с иском о требовании к понуждению такого участника заключить договор купли-продажи, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от договора, или принять решение о признании Аукциона несостоявшимся.

8. После определения Победителя открытого аукциона в течение срока для заключения договора купли-продажи, Организатор имеет право отказаться от заключения договора с победителем открытого аукциона, либо при уклонении победителя открытого аукциона от заключения договора с участником открытого аукциона, с которым заключается такой договор в случае, если:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в Извещении о проведении открытого аукциона или оформлении указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в Извещении о проведении открытого аукциона.

**ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ
УЧАСТНИКАМИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА.**

1.1. ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ,

**1.2. представляемых для участия в открытом аукционе на заключение
договора купли-продажи недвижимого имущества,
принадлежащего Продавцу на праве собственности.**

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ.

Настоящим _____

*(наименование юридического лица / Ф.И.О. участника
открытого аукциона)*

подтверждает, что для участия в открытом аукционе, проводимом АО
«Газпром газораспределение Ленинградская область» направляются
нижеперечисленные документы.

№№ п\п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в открытом аукционе	
2.	Анкета Претендента на участие в открытом аукционе	
3.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС либо нотариально заверенная копия выписки <i>(для юридических лиц)</i> ; Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки <i>(для индивидуального предпринимателя)</i> ; Копии документов, удостоверяющих личность <i>(для иного физического лица)</i> ; Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства <i>(для иностранного лица)</i>	
4.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента на участие в открытом аукционе	
5.	Копии учредительных документов участника открытого аукциона (для юридических лиц), копия документа, удостоверяющего личность (для физических лиц)	
6.	Согласие супруга (и) на совершение сделки (копия) (для физических лиц)	

Наименование юридического лица /

Ф.И.О. физического лица

Претендента на участие в аукционе _____ (_____)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О)

1.2. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

Дата, исх. номер

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего Продавцу на праве собственности.

1. Изучив аукционную документацию на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего Продавцу на праве собственности, а также применимые к данному открытому аукциону законодательство и нормативные правовые акты _____

(наименование участника аукциона / Ф.И.О. участника аукциона)

в лице,

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица /
Ф.И.О. для физического лица – представителя по доверенности)

сообщает о согласии участвовать в открытом аукционе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

2. *Наименование юридического лица / Я - Ф.И.О. (для физического лица)* ознакомлен (ы) с материалами аукционной документации на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, принадлежащего Продавцу на праве собственности.

3. В случае признания *наименование юридического лица / меня - Ф.И.О. (для физического лица)* победителем (-ями) в открытом аукционе, обязуюсь (-ем) заключить договор купли-продажи по форме, определенной аукционной документацией.

4. Настоящей заявкой подтверждаю (-ем), что против

(наименование юридического лица)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена.

5. Настоящим гарантирую (-ем) достоверность представленной в заявке информации.

6. В случае если предложения *наименование юридического лица / Ф.И.О. (для физического лица)* будут признаны лучшими, мы / я берем (-у) на себя обязательства подписать договор купли-продажи недвижимого имущества в соответствии с требованиями аукционной документации, проектом договора и условиями предложений, представленных в настоящей заявке.

7. В случае если предложения *наименование юридического лица / Ф.И.О. (для физического лица)* будут лучшими после предложений победителя открытого аукциона, а победитель открытого аукциона будет признан уклонившимся от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, обязуемся (-юсь) подписать договор купли-продажи недвижимого имущества в соответствии с требованиями

аукционной документации, проектом договора и условиями предложений, представленных в настоящей заявке.

Наименование юридического лица /

Ф.И.О. физического лица

Претендента на участие в аукционе _____ (_____)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О)

1.3. ФОРМА АНКЕТЫ ПРЕТЕНДЕНТА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

Наименование	Данные
1. Наименование организации / Ф.И.О. физического лица	
Полное наименование (для юридического лица)	
Сокращенное наименование (для юридического лица)	
ИНН (для юридического и физического лица)	
ОГРН (для юридического лица и индивидуального предпринимателя)	
КПП (для юридического лица)	
2. Паспортные данные физического лица / индивидуального предпринимателя (номер и серия паспорта, место и дата выдачи)	
3. Фамилия, имя, отчество, должность руководителя	
4. Адрес юридический	
5. Адрес фактический (для юридического и физического лица)	
6. Адрес электронной почты (для юридического и физического лица)	
7. Телефон/факс	
8. Фамилия, имя, отчество, должность сотрудника, телефон (контактное лицо)	
9. Банковские реквизиты:	
Наименование банка	
Р/с в банке/лицевой счет с/книжки	
К/с	
БИК	

Данные, приведенные в Анкете, достоверны.

Наименование юридического лица /

Ф.И.О. (физического лица)

Претендента на участие

в открытом аукционе

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О)

**1.4. ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ НА УПОЛНОМОЧЕННОЕ ЛИЦО,
ИМЕЮЩЕЕ ПРАВО ПОДПИСИ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНТЕРЕСОВ
ЮРИДИЧЕСКОГО / ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА – ПРЕТЕНДЕНТА НА
УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ**

Дата, исх. номер

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

« _____ » _____ 20____ г.

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое / физическое лицо – участник открытого аукциона:

(наименование юридического лица / Ф.И.О. физического лица)

доверяет

(фамилия, имя, отчество, должность (для юридического лица))

паспорт серии _____ № _____ выдан _____ «__»
_____ г.

представлять интересы

(наименование организации / Ф.И.О. физического лица)

на открытом аукционе

(наименование открытого аукциона)

проводимом АО «Газпром газораспределение Ленинградская область».

В целях выполнения данного поручения _____ (Ф.И.О.) уполномочен представлять необходимые документы, подписывать и получать от имени организации – доверителя / физического лица - доверителя все документы, связанные с его выполнением.

Подпись _____
удостоверяю.

(Ф.И.О. удостоверяемого)

(Подпись удостоверяемого)

Доверенность действительна по «__» _____ г.

Руководитель организации /

Ф.И.О. физического лица

Претендента на участие

в открытом аукционе _____ (_____)

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О)

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ

город Санкт-Петербург

«___» _____

АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» именуемое в дальнейшем «Собственник» (организатор открытого аукциона) в лице генерального директора Шевченко Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и
лицо, подавшее Собственнику заявку на участие в открытом аукционе,

действующего на основании _____ именуемое в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Для участия в открытом аукционе по продаже имущества, принадлежащего АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» на праве собственности:

- недвижимое имущество:

- а) нежилое здание, площадь 1539,4 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, лит.А., принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 78-ВЛ № 202489 от 16.02.2001;
- б) нежилое здание, общая площадь 126,6 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, лит.Б., принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 78-ВЛ № 202488 от 16.02.2001.

- движимое имущество, являющееся неотъемлемой частью вышеуказанного недвижимого имущества:

- а) гараж, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, лит. В;
- б) асфальтобетонная дорожка, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20;
- в) распашные ворота с электроприводом на базе газового хозяйства, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20;
- г) пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20;
- д) система охранного видеонаблюдения, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20.

Претендент перечисляет денежные средства в размере 10% от начальной цены или 3 540 000 (Три миллиона пятьсот сорок тысяч) рублей 00 копеек (с учетом НДС) (далее – «Задаток»), а Собственник принимает задаток по следующим реквизитам:

ИНН 4700000109, КПП 472550001
ОГРН 1024702184715

р/с 40702810109000000098 в АО «АБ «РОССИЯ»
к/с 30101810800000000861 БИК 044030861

1.2. Задаток вносится Претендентом в счет обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных документацией для проведения открытого аукциона, а также обязательств по настоящему договору и по договору, заключаемому по результатам открытого аукциона.

2. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток должен быть внесен Претендентом на указанный в пункте 1.1. настоящего Договора счет не позднее даты окончания приема заявок, указанной в извещении о проведении открытого аукциона, и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный счет.

В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Претендента по внесению задатка считаются невыполненными и Претендент к участию в открытом аукционе не допускается.

Документом, подтверждающим внесение или невнесение Претендентом задатка, является выписка из указанного в пункте 1.1. настоящего Договора счета (копия платежного поручения).

2.2. Собственник не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на его счет в качестве задатка.

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

2.4. Стороны пришли к соглашению о том, что предусмотренный настоящим Договором порядок расчетов не является коммерческим кредитом. Положения п.1 ст.317.1ГК РФ к отношениям сторон не применяются.

3. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается в случаях и в сроки, установленные пунктами 3.2 - 3.6 настоящего Договора, путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Претендента, с которого задаток был перечислен.

Претендент обязан незамедлительно письменно информировать Собственника об изменении своих банковских реквизитов. Собственник не отвечает за нарушение установленных настоящим Договором сроков возврата задатка в случае, если Претендент своевременно не информировал Собственника об изменении своих банковских реквизитов.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в открытом аукционе, Собственник обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола окончания приема заявок.

3.3. В случае, если Претендент участвовал в торгах, но не выиграл их, Собственник обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах открытого аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в открытом аукционе до момента приобретения им статуса участника открытого аукциона Собственник обязуется вернуть сумму внесенного

Претендентом задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления от Претендента уведомления об отзыве заявки.

3.5. В случае признания открытого аукциона несостоявшимся Собственник обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола о признании открытого аукциона несостоявшимся.

3.6. В случае отмены открытого аукциона Собственник возвращает сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об отмене торгов.

3.7. Внесенный задаток не возвращается в случае если Претендент, признанный победителем открытого аукциона:

уклонится от заключения договора в установленный документацией для проведения открытого аукциона срок;

уклонится от исполнения условий договора, заключенного по результатам проведенного открытого аукциона, в том числе касающихся внесения оплаты в установленный договором срок.

3.8. Внесенный Претендентом задаток засчитывается в счет оплаты по договору, заключаемому по результатам открытого аукциона.

4. Заключительные положения

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

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они передаются в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области для разрешения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Место нахождения и банковские реквизиты Сторон

АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»

Место нахождения: 188507,
Ленинградская область, Ломоносовский
район, пос. Новоселье, Здание
административного корпуса. Нежилое.
Лит. А, А1

Адрес для корреспонденции: 192148,
ул. Пинегина, д. 4, г. Санкт-Петербург
ИНН/КПП 4700000109/472550001

Р/с 40702810109000000098 в АО «АБ
«РОССИЯ»

к/с 30101810800000000861

БИК 044030861

Генеральный директор

АО «Газпром газораспределение
Ленинградская область»

_____ Д.Г. Шевченко

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ,
АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ.**

**ДОГОВОР
купли-продажи имущества**

город Санкт-Петербург

«___» _____

АО «Газпром газораспределение Ленинградская область», ИНН 4700000109, расположенное по адресу: 188507, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Новоселье, здание административного корпуса. Нежилое. Литер А, А1, основной государственный регистрационный номер 1024702184715, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Шевченко Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает в соответствии с условиями настоящего Договора следующее недвижимое имущество:

1. Нежилое здание, площадь 1539,4 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, лит.А., принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 78-ВЛ № 202489 от 16.02.2001, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-03529;

2. Нежилое здание, общая площадь 126,6 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, лит.Б., принадлежащее Продавцу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 78-ВЛ № 202488 от 16.02.2001, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-03565.

1.2. Продавец продает, а Покупатель покупает в соответствии с условиями настоящего Договора следующее движимое имущество, являющееся неотъемлемой частью передаваемого согласно п. 1.1. Договора недвижимого имущества:

— гараж, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, лит.В, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-03532;

— асфальтобетонная дорожка, расположенная по адресу: Санкт-

Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-09015;

— распашные ворота с электроприводом на базе газового хозяйства, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-21998;

— пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-17809;

— система охранного видеонаблюдения, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-21384.

1.3. Имущество указанное в п. 1.1 и 1.2 настоящего Договора в дальнейшем именуется «Объекты».

1.4. Объекты расположены на земельном участке с кадастровым номером 78:40:2054701:1, общей площадью 2 303,0 кв.м., находящемся во владении Продавца на праве аренды по договору от 01.05.1997 №23-ЗД-000507. Земельный участок, на котором расположено отчуждаемое недвижимое имущество, а также право аренды указанного земельного участка не являются предметом настоящего Договора.

1.5. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с договором от 01.05.1997 №23-ЗД-000507 со всеми приложениями и уведомлениями об изменении величины арендной платы и цели использования участка от 04.02.2016 №8902-25 и от 13.05.2016 №50014-25, ведомость инвентаризации земельного участка по функциональному использованию территории № 37718Б-14/1 от 05.05.2014 и не имеет претензий к Продавцу.

1.6. Продавец гарантирует, что на момент подписания договора в отношении Объектов и имущества нет запрета на использование по назначению или предписания об устранении каких-либо нарушений, Объекты никому не проданы, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не переданы в доверительное управление. Объекты обременены договорами аренды согласно Приложению 1 к настоящему Договору.

1.7. Объекты являются нежилыми, Покупатель ознакомлен с техническим состоянием Объектов, претензий не имеет.

2. Цена Договора

2.1. Цена Объектов установлена Сторонами в размере _____ руб., включая НДС 18% (_____), при этом:

— стоимость Нежилого здания, площадью 1539,4 кв.м, составляет _____ руб. включая НДС 18% (_____).

— Стоимость Нежилого здания, площадью 126,6 кв.м составляет _____ руб. включая НДС 18%

(_____);

— стоимость движимого имущества составляет _____ руб. включая НДС 18% .

2.2. Ранее внесенный задаток в сумме _____, перечисленный платежным поручением от _____ № _____ засчитывается в счет оплаты по настоящему договору.

3. Платежи по Договору

3.1. Покупатель обязуется оплатить 70% от цены имущества, указанной в пункте 2.1, с учетом ранее внесенного задатка, указанного в пункте 2.2. настоящего Договора, в течение 10 (десяти) дней с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца:

ИНН 4700000109, КПП 472550001

ОГРН 1024702184715

р/с 40702810109000000098 в АО «АБ «РОССИЯ»

к/с 30101810800000000861 БИК 044030861

3.2. Покупатель обязуется оплатить 30% от цены имущества, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора ежемесячными равными платежами в течение 3-х месяцев с даты подписания Сторонами настоящего Договора путем перечисления всей суммы на счет Продавца:

ИНН 4700000109, КПП 472550001

ОГРН 1024702184715

р/с 40702810109000000098 в АО «АБ «РОССИЯ»

к/с 30101810800000000861 БИК 044030861

3.3. Обязательства Покупателя по оплате имущества, передаваемого в собственность Покупателя, считаются выполненными с даты поступления денежных средств в полном объеме на счет Продавца.

4. Передача имущества

4.1. Передача Объектов и имущества Продавцом Покупателю осуществляется по актам приема-передачи, подписанным обеими сторонами. Объекты считаются переданными Покупателю с момента подписания сторонами Актов приема-передачи (Приложение №2 и Приложение №3), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.2. С момента подписания сторонами Актов приема-передачи на Объекты ответственность за сохранность имущества, переданного Покупателю, а также Покупатель несет бремя содержания, риск случайной порчи или гибели этого имущества.

5. Обязанности сторон

5.1. Покупатель обязуется:

5.1.1. Оплатить стоимость имущества в сроки и порядке, установленные настоящим Договором.

5.1.2. Принять имущество в течение 10 (десяти) календарных дней по акту приема-передачи после оплаты стоимости по Договору в соответствии с п. 3.1. настоящего договора.

5.1.3. Представить в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты уплаты стоимости имущества. Расходы по государственной регистрации права собственности по настоящему Договору несет Покупатель.

5.1.4. Обратиться в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 30 дней после подписания настоящего договора для регистрации перехода прав и обязанностей по договору аренды от 01.05.1997 №23-ЗД-000507 и в течение 3-х рабочих дней Покупатель обязан уведомить об указанных действиях Продавца. Расходы по государственной регистрации перехода прав и обязанностей по договору от 01.05.1997 №23-ЗД-000507 несет Покупатель.

5.1.5. Уведомить Продавца о регистрации перехода прав и обязанностей по договору аренды от 01.05.1997 №23-ЗД-000507 в течение 3-х рабочих дней с момента произведенной регистрации.

5.1.6. Компенсировать расходы Продавца по исполнению договора от 01.05.1997 №23-ЗД-000507 с момента заключения настоящего Договора до момента государственной регистрации перехода на Покупателя прав и обязанностей по договору от 01.05.1997 №23-ЗД-000507.

5.1.7. Возместить Продавцу в срок не позднее 5 рабочих дней с момента получения счета от Продавца, расходы по оплате коммунальных услуг с даты подписания актов приема-передачи (Приложение 2 и Приложение 3) и до момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты и переоформления Покупателем договоров с поставщиками коммунальных услуг.

5.2. Продавец обязуется:

5.2.1. Принять оплату стоимости имущества в размере и порядке, установленными настоящим Договором.

5.2.2. Передать Покупателю имущество по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней после полной оплаты стоимости по настоящему договору.

5.2.3. При возникновении необходимости предоставить для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты документы, необходимые для осуществления государственной регистрации.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему Договору виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение п.3.1. и 3.2 настоящего договора Покупатель оплачивает Продавцу пени в размере 0,3% от неоплаченной суммы за каждый день просрочки. Просрочка платежа свыше 30 календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения Договора и в соответствии с п.3 ст. 450 ГК РФ. Договор считается расторгнутым с момента получения

Покупателем уведомления.

6.3. Отказ Покупателя от исполнения обязанности в соответствии с п. 5.1.3 настоящего договора свыше трех месяцев, влечет одностороннее расторжение договора, а также Продавец имеет право взыскать с Покупателя штрафные санкции в размере 20% от суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

6.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней, по истечении которых Сторона, предъявившая претензию, может обратиться в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.5. Уплата неустойки не освобождает стороны от исполнения принятых на себя обязательств в соответствии с настоящим договором.

6.6. Проценты на сумму аванса и/или отсроченного платежа в соответствии со ст. 317.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации не начисляются и оплате не подлежат.

7. Возникновение права собственности

7.1. Право собственности на Объекты возникает у Покупателя с даты государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости в органе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.2. С момента государственной регистрации права собственности Покупателя и до момента оплаты в полном объеме в соответствии с п. 3.1. и 3.2. настоящего Договора, Объекты находятся в залоге у Продавца. Покупатель не имеет права отчуждать Объекты или их части без письменного согласия Продавца, налагать обременение, заключать сделки продажи, мены, найма, дарения, пожертвования, ренты, залога, передачи в уставный капитал, доверительное управление и т.п.

7.3. После получения оплаты в полном объеме в соответствии с п. 3.1. и 3.2. настоящего Договора, Стороны обязуются подписать акт об исполнении финансовых обязательств по настоящему Договору с целью последующего направления в орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для снятия обременения, наложенного в соответствии п. 7.2 настоящего Договора.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных ситуаций и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, эпидемиями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, а также изданием актов государственных органов.

8.2. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой или

иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее чем в трехдневный срок известить другую Сторону о возникновении таких обстоятельств, и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев, настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания его уполномоченными представителями и вступает силу с даты его государственной регистрации.

9.2. В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров, (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя последний представляет Продавцу информацию об изменениях по адресу электронной почты: okz-beneficiar@gazprom-lenobl.ru в течение 3 (Трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.

9.3. В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя и каждого из лиц в цепочке собственников Покупателя, последний представляет Продавцу информацию об изменениях по форме и на адрес электронной почты, указанный в пункте 9.2. Договора или нарочным на электронном носителе в течение 5 (пяти) рабочих дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами в формате pdf.

9.4. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктами 9.2. и 9.3. Договора. В этом случае Договор считается расторгнутым с даты подписания Договора.

9.5. Условия по предоставлению Продавцу информации о бенефициарах Покупателя, предусмотренные пунктами 9.2. и 9.3. Договора, не подлежат применению, если Покупатель является индивидуальным предпринимателем или некоммерческой организацией.

9.6. Отношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

9.7. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего Договора.

9.8. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами. При изменении банковских реквизитов, наименования, юридического адреса стороны обязуются сообщить друг другу об этом в десятидневный срок.

9.9. С момента подписания настоящего договора, все прежние договоренности между сторонами как устные, так и письменные, относящиеся к предмету настоящего договора теряют силу.

9.10. Подписывая настоящий договор, Покупатель дает Продавцу согласие на обработку своих персональных данных. Под обработкой персональных данных Покупателя понимается совершение следующих действий, необходимых для исполнения условий настоящего договора: сбор, запись, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, согласно Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных».

9.11. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр - для хранения в органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.12. Приложения к Договору:

9.12.1. Приложение №1 – Перечень договоров аренды;

9.12.2. Приложение №2 – Акт приема-передачи имущества;

9.12.3. Приложение №3 – Акт приема-передачи документации.

10. Реквизиты и подписи Сторон

АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»

Место нахождения: 188507,
Ленинградская область, Ломоносовский
район, пос. Новоселье, Здание
административного корпуса. Нежилое.
Лит. А, А1
Адрес для корреспонденции: 192148,
ул. Пинегина, д. 4, г. Санкт-Петербург
ИНН/КПП 4700000109/472550001
Р/с 40702810109000000098 в АО «АБ
«РОССИЯ»
к/с 30101810800000000861
БИК 044030861

Генеральный директор
АО «Газпром газораспределение
Ленинградская область»

_____ Д.Г. Шевченко _____

Перечень договоров аренды

№ п/п	Наименование арендатора	№ договора и дата	Срок действия, договора	Арендная плата, руб. в месяц, с НДС	Площадь кв. м	
					офисные	подсобные
1	ООО"Аскор"	№ 774-6542-13 от 01.09.2013	01.09.2013- 31.07.2014 с пролонгацией	56 832,60	75,90	22,60
		ДС №1 от 01.10.2014				
2	ООО"Аскор Плюс"	№ 774-5902-12 от 01.10.2012	01.10.2012 - 31.08.2013 с пролонгацией	7 364,40	10,83	
		ДС № 1 от 01.09.2013				
		ДС №2 от 03.02.2014				
		ДС № 3 от 01.04.2016				
3	ООО"Землеустроитель"	№ 774-6541-13 от 01.09.2013	01.09.2013 - 31.07.2014 с пролонгацией	21 692,00	31,90	
		ДС №1 от 20.01.2017	с 01.01.2017			
4	ООО"ПетербургГаз"	№ 774-4811-13 от 01.08.2013	01.08.2013- 30.06.2014 с пролонгацией	31 348,00	46,10	

5	ООО "Производственно-коммерческая фирма "ГРУМАНТ"	774-8740-13 от 01.01.2014	01.09.2013 - 31.07.2014 с пролонгацией	32 368,00	47,60	
6	Нотариус Костяева М.Б.	№ 774-6543-13 от 01.09.2013	01.09.2013 - 31.07.2014 с пролонгацией	90 752,80	133,46	
	Нотариус Москаль Е.Ф.	ДС№1 от 01.04.2015				
7	ИП Балыкина М.А.	№ 774-4639-13 от 01.08.2013	01.08.2013- 31.03.2014 с пролонгацией	11 573,60	17,02	
8	ООО"Аякс"	№ 774-5942-12 от 01.10.2012	01.10.2012 - 31.08.2013с пролонгацией	28 743,60	42,27	
		ДС № 1 01.11.12				
		ДС № 2 01.09.13				
		ДС№3 16.03.2015				
		ДС№4 от 09.07.2015				
9	ООО"НПО пожарной охраны"	№ 774-6545-13 от 01.09.2013	01.09.2013- 31.07.2014 с пролонгацией	30 758,70	39,90	15,70
10	ООО "Центр экспертиз Ленинградской области"	№ 774-5944-12 от 01.10.2012	01.10.2012 - 31.08.2013 с пролонгацией	16 850,40	24,78	
		ДС № 1 от 01.11.2012				
		ДС № 2 от 01.09.2013				

11	ООО "Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург"	№ 774-4313-12 от 01.07.2012	01.07.2012 - 31.05.2013 с пролонгацией	10 100,00	20,20	
		ДС от 01.01.2013				
		ДС №1 от 01.04.2013				
		ДС №2 от 10.10.2013				
		ДС №3 от 09.07.2015				
12	Звезда Анна Львовна	774-3206-14 от 01.04.2014	01.04.2014- 28.02.2015 с пролонгацией	15 096,00	22,20	
		ДС№1 от 01.08.2014				
		ДС №2 от 22.06.2015				
13	ООО"Полюс"	№ 774-6739-13 от 01.09.2013	01.09.2013 - 31.07.2014 с пролонгацией	10 336,00	15,20	
14	«РСК БалтСтройМонтаж»	№ 774-7796-16 от 01.09.2016	01.09.2016 - 31.07.2017 с пролонгацией	11 172,40	16,43	
15	ООО "МетРамб"	№ 774-5506-14 от 25.07.2014	01.08.2014- 30.06.2014 с пролонгацией	10 376,80	15,26	
16	ООО "Агенство страховых услуг"	№774-3344-15 от 22.04.2015	22.04.2015- 21.03.2016 с пролонгацией	7 888,00	11,60	
		ДС №1 от 22.04.2015				
17	ООО «СтройТехСервис»	№ 774-3895-15 от 18.05.2015	18.05.2015- 17.04.2016 с пролонгацией	8 432,00	12,40	

18	ООО «УК Ленкомстрой ЖКХ ЛР»	№ 774-10136-15 от 02.11.15	26.10.2015- 25.09.2016 с пролонгацией	17 476,00	25,70	
		ДС № 1 от 02.02.2016				
		ДС № 2 от 11.04.2016				

От ПРОДАВЦА

Генеральный директор
АО «Газпром газораспределение Ленинградская
область»

_____ Д.Г. Шевченко

От ПОКУПАТЕЛЯ

А К Т
приема-передачи имущества

Мы, нижеподписавшиеся, составили настоящий Акт в том, что **АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»**, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице генерального директора Шевченко Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны передал, а _____

_____, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», в лице _____,

действующего на основании _____, с другой стороны принял следующие Объекты и движимое имущество:

1. Нежилое здание, площадь 1539,4 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, лит.А., инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-03529;

2. Нежилое здание, площадь 126,6 кв.м, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, лит.Б., инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-03565;

3. Движимое имущество:

а. Гараж, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20, лит.В, инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-03532;

б. Асфальтобетонная дорожка, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20 инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-09015;

с. Распашные ворота с электроприводом на базе газового хозяйства, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20 инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-21998;

д. Пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20 инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-17809;

е. система охранного видеонаблюдения, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Рубакина, д.20 инв. номер по бухгалтерскому учету 0715-21384.

Общая стоимость передаваемого имущества составляет _____ (_____) руб. _____ коп., в т.ч. НДС 18% - _____ руб. _____ коп.

4. Стороны претензий друг к другу по состоянию и комплектности имущества и по произведенным расчетам не имеют.

5. Продаваемые Объекты осмотрены Покупателем, каких-либо претензий к состоянию продаваемых Объектов последний не имеет.

6. Одновременно с передачей имущества Продавец передал, а Покупатель принял ключи.

7. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон, третий – для регистрирующего органа.

От ПРОДАВЦА

Генеральный директор
АО «Газпром газораспределение
Ленинградская область»

_____ Д.Г. Шевченко

От ПОКУПАТЕЛЯ

№ _____
от _____

А К Т
приема-передачи документации

АО «Газпром газораспределение Ленинградская область»,
ИНН 4700000109, расположенное по адресу: 188507, Ленинградская область,
Ломоносовский район, пос. Новоселье, здание административного корпуса.
Нежилое. Литер А, А1, основной государственный регистрационный номер
1024702184715, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального
директора Шевченко Дмитрия Григорьевича, действующего на основании
Устава, с одной стороны, и

_____ именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице
_____, действующего на основании
_____, с другой стороны, именуемые совместно в дальнейшем
«Стороны»,

подписали настоящий акт (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с Актом Продавец передал, а Покупатель принял
следующую документацию:

2. Претензий у Покупателя к Продавцу по полноте, состоянию и
срокам передачи документации не имеется.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих
одинаковую юридическую силу по одному для каждой из Сторон, третий –
для регистрирующего органа.

От ПРОДАВЦА

Генеральный директор
АО «Газпром газораспределение
Ленинградская область»

_____ Д.Г. Шевченко

От ПОКУПАТЕЛЯ

**Состав Аукционной комиссии
АО «Газпром газораспределение Ленинградская область».**

№ п/п	Наименование	Ф.И.О., должность
1.	Председатель комиссии	Заместитель генерального директора по общим вопросам Г.Н. Кондратьев
2.	Член комиссии	Заместитель генерального директора по правовым вопросам и имуществу Н.А. Гливко
3.	Член комиссии	Главный бухгалтер Г.Ш. Чанышева
4.	Член комиссии	Начальник Отдела конкурентных закупок и материально-технического снабжения С.Ю. Харичева
5.	Член комиссии	Начальник Отдела регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Е.Г. Борисова
6.	Член комиссии	Заместитель начальника Отдела по управлению недвижимым имуществом А.П. Викентьев
7.	Секретарь комиссии	Руководитель Группы конкурентных закупок Н.Ю. Зубова