

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**о продаже посредством аукциона на повышение жилого дома,  
площадью 614,9 кв.м, расположенного по адресу: Амурская область,  
Бурейский район, пгт Новобурейский, улица Советская, дом 16**

**АО «Нижне-Бурейская ГЭС»**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая документация о продаже имущества АО «Нижне-Бурейская ГЭС» (далее - Документация) разработана на основании устава АО «Нижне-Бурейская ГЭС», Гражданского кодекса РФ и Федерального закона от 26 июля 2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет условия участия, права и обязанности лиц, участвующих в организации и проведении процедуры продажи имущества АО «Нижне-Бурейская ГЭС», поименованного в пункте 1.3 Документации (далее – Имущество), правила проведения, порядок расчетов и порядок определения победителя процедуры продажи посредством аукциона на повышение.

1.2. Организатор продажи (собственник имущества): Акционерное общество «Нижне-Бурейская ГЭС» (АО «Нижне-Бурейская ГЭС»), местонахождение Общества: Российская Федерация, 676720, Амурская область, Бурейский район, пгт. Новобурейский, микрорайон Гидростроителей, строение 2, литер 3, ИНН 2813006299, ОГРН 1062813007817 (далее – Организатор продажи, Продавец, Общество).

Контактное лицо по процедуре продажи:

Специалист 1 категории группы по корпоративной и правовой работе АО «Нижне-Бурейская ГЭС» Дейнего Екатерина Викторовна, телефон: + 7 914 388-10-93, e-mail: DeynegoEV@rushydro.ru.

1.3. Предметом процедуры продажи (договора) является следующее Имущество:

| ЛОТ № | Наименование объекта     | Адрес объекта   | Площадь объекта (кв.м.) | Начальная цена Лота   | Кадастровый номер | Реквизиты записи регистрации в ЕГРН   | Обременение |
|-------|--------------------------|---|-------------------------|---|-------------------|---------------------------------------|-------------|
| 1     | Одноквартирный жилой дом | Амурская область, Бурейский район, пгт Новобурейский, улица Советская, дом 16 | 614,9                   | 7 650 000 (семь миллионов шестьсот пятьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается | 28:11:010735:133  | № 28-28-03/001/2011-972 от 10.06.2011 | отсутствует |

Имущество расположено на земельном участке (далее – ЗУ):

| Адрес ЗУ  | Площадь ЗУ, кв.м. | Категория земель         | Разрешенное использование    | Кадастровый номер ЗУ | Зарегистрированное право | Номер и дата государственной регистрации права собственности |
|---|-------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------|--------------------------|--|
| Амурская область, р-н Бурейский, пгт Новобурейский, ул. Советская, д 16 | 1 620             | земли населенных пунктов | для объектов жилой застройки | 28:11:010735:33      | собственность            | № 28-28-03/001/2011-973 от 10.06.2011                        |

Копии документов, подтверждающих право собственности Продавца на Имущество, и регистрацию Имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ, приведены в Приложении № 1 к Документации.

1.4. Процедура продажи осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящей Документацией, извещением о продаже имущества, опубликованном в местных средствах массовой информации – газетах: «Советское Приамурье», «Амурская правда» размещенном на официальном сайте АО «Нижне – Бурейская ГЭС» <http://www.nbgес.rushydro.ru> (Приложение № 2 к Документации), и на условиях договора купли-продажи имущества (по форме Приложения № 3 к Документации). Дополнительно информация о продаже размещена в виде объявления на рекламной площадке <https://www.avito.ru/novobureyskiy>.

1.5. Способ продажи: аукцион на повышение открытый по составу участников. Подача предложений по цене имущества осуществляется в закрытой форме.

1.6. Начальная цена: **7 650 000** (семь миллионов шестьсот пятьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается

1.7. Организатор продажи имеет право в любой момент, но не позднее, чем за один день до даты проведения процедуры продажи, прекратить процедуру продажи и отказаться от приема заявок Претендентов, перенести срок окончания приема заявок и проведения процедуры продажи, а также внести изменения в Документацию и извещение о продаже имущества, разместив соответствующее уведомление на официальном сайте Общества <http://www.nbgес.rushydro.ru>.

1.8. Возможность осмотра Имущества (ознакомления с Имуществом) предоставляется Организатором продажи лицам, заинтересованным в приобретении Имущества, по адресу места нахождения Имущества, по предварительной договоренности путем направления такими лицами не менее чем за 1 (один) рабочий день до планируемой даты осмотра (ознакомления), но не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты окончания приема заявок, письменного запроса Контактному лицу Организатора продажи в произвольной форме. Организатор продажи через Контактное лицо в письменной форме информирует заинтересованных лиц о согласованной дате и времени осмотра Имущества.

1.9. Возможность ознакомления с Документацией, включая все приложения к ней, и предоставление ее копии обеспечивается Организатором продажи лицам, заинтересованным в приобретении Имущества, по адресу Контактного лица, ежедневно с **13.00 до 16.00 часов** (время местное), кроме выходных и праздничных дней, путем направления письменного запроса Контактному лицу в произвольной форме.

В обоих случаях в запросе необходимо указать: для юридических лиц - наименование организации, ОГРН, ИНН, КПП, место нахождения, фамилию, имя, отчество, должность представителя, контактный телефон адрес электронной почты; для физических лиц - фамилию, имя, отчество, паспортные данные, контактный телефон, адрес электронной почты.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОРГАНИЗАТОРА ПРОДАЖИ И КОМИССИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ПРОДАЖИ**

2.1. Права и обязанности Организатора продажи:

2.1.1. создает комиссию по проведению продажи (далее – Комиссия) и утверждает ее персональный состав. Комиссия не может состоять менее чем из трех членов. Общее число членов комиссии должно быть нечетным;

- 2.1.2. утверждает Документацию и извещение о продаже, а также изменения к ним;
- 2.1.3. организует публикацию извещения о продаже Имущества в федеральных или местных средствах массовой информации и размещение на официальном сайте Общества <http://www.nbgес.rushydro.ru> не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты окончания приема заявок;
- 2.1.4. осуществляет прием заявок на участие в процедуре продажи и прилагаемых к ним документов или отказывает в приеме заявок по основаниям предусмотренным Документацией;
- 2.1.5. проверяет правильность оформления представленных заявок и документов, определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и настоящей Документации;
- 2.1.6. ведет регистрацию заявок в журнале учета заявок;
- 2.1.7. обеспечивает условия для осмотра Имущества (ознакомления с Имуществом);
- 2.1.8. обеспечивает условия для ознакомления с Документацией, включая все приложения к ней, и предоставление ее копии;
- 2.1.9. обеспечивает ознакомление заинтересованных лиц с требованиями по оформлению и подаче заявок, разъясняет порядок проведения процедуры продажи;
- 2.1.10. оформляет и подписывает договор купли-продажи Имущества с победителем процедуры продажи;
- 2.1.11. обеспечивает передачу Имущества победителю процедуры продажи и совершает иные действия, предусмотренные договором купли-продажи;
- 2.1.12. организует подготовку и публикацию извещения об итогах процедуры продажи на официальном сайте Общества <http://www.nbgес.rushydro.ru>.

## 2.2. Комиссия:

- 2.2.1. принимает решение о допуске заинтересованных лиц к участию в процедуре продажи или об отказе в допуске к участию;
- 2.2.2. составляет и подписывает протокол рассмотрения заявок, который подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании очно и председателем Комиссии;
- 2.2.3. наблюдает за ходом проведения процедуры продажи и обеспечивает порядок при ее проведении;
- 2.2.4. определяет победителя процедуры продажи, оформляет и подписывает протокол об итогах процедуры продажи. Протокол подписывается председателем Комиссии и всеми членами Комиссии, принявшими участие в ее заседании очно;
- 2.2.5. принимает решение о признании процедуры продажи несостоявшейся по основаниям предусмотренным Документацией;
- 2.2.6. принимает решение о заключении договора купли-продажи Имущества с единственным участником процедуры продажи, признанной несостоявшейся, по основаниям предусмотренным Документацией.

2.3. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При голосовании каждый член

Комиссии имеет один голос. Голосование по вопросам повестки заседания Комиссии осуществляется в очно-заочной форме. Заполненные и подписанные опросные листы членов Комиссии, принявших участие в голосовании в заочной форме, должны поступить секретарю комиссии в день проведения процедуры продажи, в противном случае такие члены Комиссии считаются не принявшими участие в голосовании. При подписании опросных листов и протокола мнения членов Комиссии выражаются словами «за» или «против».

Комиссия правомочна решать вопросы, отнесенные к ее компетенции, если в голосовании приняли участие не менее половины ее членов.

### **3. ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ ПРОЦЕДУРЫ ПРОДАЖИ**

3.1. Участником процедуры продажи может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала, физическое лицо или индивидуальный предприниматель, заинтересованное в приобретении Имущества.

3.2. Участники процедуры продажи должны соответствовать следующим требованиям:

- обладать полной правоспособностью и дееспособностью (если применимо) в соответствии с применимым правом и имеет право на участие в процедуры продажи, а также заключение и исполнение договора купли-продажи имущества на условиях, изложенных в настоящей Документации, не ограниченное применимым правом, каким-либо договорным или иным обязательством;

- не находится в процессе ликвидации (для юридических лиц);

- в отношении участника процедуры продажи не должно быть подано заявление о признании несостоятельным (банкротом) или открыта процедура банкротства;

- деятельность участника процедуры продажи не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях РФ.

3.3. Организатор продажи вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника процедуры продажи требованиям, указанным в настоящей Документации, и достоверности предоставленных сведений у органов власти в соответствии с их компетенцией и иных лиц.

3.4. Заинтересованное лицо самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в процедуре продажи. Организатор продажи не несет обязанностей или ответственности в связи с такими затратами.

### **4. ПРАВИЛА И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПОВЫШЕНИЕ**

4.1. Для участия в процедуре продажи посредством аукциона на повышение заинтересованное лицо представляет в установленный извещением срок следующие документы:

4.1.1. Заявку, подписанную заинтересованным лицом, по форме Приложения № 4 к Документации, в 2 (двух) подлинных экземплярах;

4.1.2. В отдельном запечатанном конверте Предложение о цене приобретения Имущества по форме Приложения № 5 к Документации, в подлиннике. На

конверте должна быть совершена надпись по форме Приложения № 6 к Документации;

4.1.3. Следующие дополнительные документы в 1 (одном) экземпляре, заверенные заинтересованным лицом, если не указано иное:

**Для юридического лица – резидента Российской Федерации:**

- заверенные копии учредительных документов в действующей редакции со всеми изменениями и дополнениями, зарегистрированными в установленном порядке;
- заверенные копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица (ОГРН) и свидетельства о постановки на налоговый учет (ИНН);
- выписка из ЕГРЮЛ, выданная налоговым органом не ранее чем за 30 календарных дней до даты предъявления;
- документы, подтверждающие полномочия единоличного исполнительного органа (решение учредителя/акционера, протокол общего собрания акционеров/участников, приказ о назначении, при необходимости – договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа);
- доверенность (в случае, если заявка, иные предусмотренные Документацией документы юридического лица, подписаны лицом, не являющимся единоличным исполнительным органом), а в случае, если доверенность выдана в порядке передоверия, - доверенность лица, выдавшего доверенность в таком порядке (подлинник/подлинник с нотариальным удостоверением);
- решение органа управления об одобрении или о совершении крупной сделки либо заверенная копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для юридического лица заключение договора купли-продажи является крупной сделкой.

**Для юридического лица – нерезидента Российской Федерации не имеющего обособленных подразделений (филиал, представительство и т.п.) на территории Российской Федерации:**

- устав иностранного юридического лица (нотариально заверенная копия);
- свидетельство о регистрации иностранного юридического лица или выписка из торгового реестра, либо сертификат об инкорпорации (нотариально заверенная копия);
- документ, подтверждающий полномочия представителя, в том числе доверенность, выданная иностранным юридическим лицом, с отметкой о легализации консульским учреждением Российской Федерации либо заверенные апостилом, если освобождение от этих процедур не предусмотрено международными договорами Российской Федерации, с переводом на русский язык, заверенным в нотариальном порядке или консульским учреждением (подлинник);
- письменное решение органа управления иностранного юридического лица, разрешающее приобретение Имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами (подлинник).

**Для юридического лица – нерезидента Российской Федерации имеющего обособленные подразделения (филиал, представительство и т.п.) на территории Российской Федерации:**

- устав иностранного юридического лица (нотариально заверенная копия);
- свидетельство о регистрации иностранного юридического лица или выписка из торгового реестра (нотариально заверенная копия);
- свидетельство о внесении в сводный государственный реестр аккредитованных на территории РФ представительств иностранных компаний (нотариально заверенная копия);
- при наличии разрешения Торгово-промышленной палаты на открытие в РФ представительства иностранной компании (нотариально заверенная копия);
- положение о филиале, представительстве и т.п. (нотариально заверенная копия);
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе Российской Федерации (нотариально заверенная копия);
- документ, подтверждающий полномочия представителя, в том числе доверенность, выданная иностранным юридическим лицом, с отметкой о легализации консульским учреждением Российской Федерации либо заверенные апостилом, если освобождение от этих процедур не предусмотрено международными договорами Российской Федерации, с переводом на русский язык, заверенным в нотариальном порядке или консульским учреждением (подлинник);
- письменное решение органа управления претендента, разрешающее приобретение Имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами (подлинник).

**Для индивидуального предпринимателя (ИП):**

- заверенные копии всех заполненных страниц документа, удостоверяющего личность;
- заверенная копия свидетельства о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя;
- выписка из ЕГРИП, выданная не ранее чем за 30 календарных дней до даты предъявления;
- нотариально оформленное согласие супруга на совершение сделки по приобретению имущества (подлинник).

**Для физического лица:**

- заверенные копии всех заполненных страниц документа, удостоверяющего личность;
- заверенная копия свидетельства о присвоении ИНН;
- нотариально оформленное согласие супруга на совершение сделки по приобретению имущества (подлинник);
- справку о размере (остатке) материнского (семейного) капитала, выданную территориальным отделением Пенсионного Фонда РФ, в случае использования указанных средств на приобретение Имущества.

4.2. Заявка со всеми прилагаемыми к ней документами направляется Организатору продажи почтой по адресу, указанному в извещении, или передается нарочным непосредственно по месту приема заявок.

4.3. К Заявке должно прилагаться предложение о цене приобретения Имущества, с указанием предлагаемой цены приобретения Имущества цифрами и прописью. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью. Предложение о цене приобретения Имущества не может быть менее начальной цены Имущества, указанной в п. 1.6. Документации.

4.4. Заявка и прилагаемые к ней документы должны иметь сквозную нумерацию страниц. Отсутствие документов, указанных в п. 4.1. Документации, или наличие документов, оформленных не в соответствии с требованиями Документации, в том числе отсутствие подписей, печатей, служит основанием для отказа в приеме заявки.

4.5. Заинтересованное лицо имеет право подать только одну заявку на участие в процедуре продажи и только одно предложение о цене Имущества. Если заинтересованным лицом подано более одной заявки на участие в процедуре продажи и более одного предложения о цене Имущества, принимается заявка на участие в процедуре продажи и предложение о цене Имущества, поданные заинтересованным лицом первыми.

4.6. Организатор продажи отказывает в приеме заявки в случае, если:

а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;

б) заявка представлена лицом, не уполномоченным заинтересованным лицом на осуществление таких действий;

в) заинтересованным лицом представлено более одной заявки, при этом применяется правило, предусмотренное п. 4.5. Документации;

г) представлены не все документы, предусмотренные извещением/Документацией, либо они оформлены ненадлежащим образом;

д) представленные документы не подтверждают права заинтересованного лица быть покупателем Имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;

е) представленные документы содержат помарки, подчистки и исправления.

Указанный перечень оснований для отказа в приеме заявки является исчерпывающим.

4.7. Принятая Организатором продажи заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется в Журнале учета заявок по продаже Имущества по форме Приложения № 7 к Документации. Принятой заявке присваивается регистрационный номер с указанием даты и времени регистрации (число, месяц, год, время в часах и минутах). На каждом экземпляре заявки Организатор продажи делает отметку о принятии заявки с указанием ее регистрационного номера, даты и времени регистрации.

4.8. Один экземпляр зарегистрированной заявки, без приложений к ней передается заинтересованному лицу в день регистрации в Журнале учета заявок (в случае подачи заявки нарочным). В случае отсутствия заинтересованного лица или его уполномоченного представителя - заявка с отметкой о регистрации направляется



заинтересованному лицу в день регистрации по факсимильной связи или на адрес электронной почты, указанный в заявке, оригинал заявки отправляется в течение двух рабочих дней по почте (заказным письмом).

4.9. При отказе в приеме заявки, Организатор продажи делает на каждом экземпляре заявки отметку об отказе в приеме заявки с указанием причины отказа и заверяет ее своей подписью с указанием даты и времени. Не принятая заявка в одном экземпляре с прилагаемыми к ней документы возвращаются заинтересованному лицу в день подачи заявки (в случае подачи заявки нарочным) или отправляется в течение двух рабочих дней по почте (заказным письмом).

4.10. Организатор продажи принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества до момента их рассмотрения на заседании Комиссии.

4.11. В день, указанный в извещении Комиссия рассматривает поступившие заявки на участие в процедуре продажи и по результатам рассмотрения заявок принимает решение о признании заинтересованных лиц, подавших заявки на участие в процедуре продажи, участниками процедуры продажи либо об отказе в допуске к участию в процедуре продажи.

4.12. Комиссия ведет протокол рассмотрения заявок. Протокол подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на заседании.

В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием наименований/ФИО заинтересованных лиц, признанных участниками процедуры продажи, времени подачи заявок, а также наименования/ФИО заинтересованных лиц, которым было отказано в допуске к участию в процедуре продажи с указанием оснований отказа (в т. ч. положений Документации, которым не соответствует заявка на участие в процедуре продажи, положений такой заявки, не соответствующих требованиям Документации).

4.13. Заинтересованное лицо может быть не допущено к участию в процедуре продажи по следующим основаниям:

- а) несоответствие заинтересованного лица требованиям, установленным в Документации;
- б) представление заинтересованным лицом в составе заявки недостоверных сведений;
- в) несоответствие заявки на участие в процедуре продажи требованиям, указанным в Документации.

Указанный перечень оснований для отказа в допуске заинтересованного лица к участию в процедуре продажи является исчерпывающим.

4.14. Статус участника процедуры продажи возникает у заинтересованного лица с момента принятия Комиссией решения о допуске к участию в процедуре продажи и подписания соответствующего протокола.

4.15. В ходе рассмотрения заявок на участие в процедуре продажи Комиссия вправе запрашивать у соответствующих органов государственной власти, а также юридических и физических лиц, указанных в заявке на участие в процедуре продажи и приложениях к ней, информацию о соответствии достоверности, указанных в заявке на участие процедуре продажи, сведений.

В ходе рассмотрения заявок Комиссия вправе уточнять заявки на участие в процедуре продажи, а именно - затребовать у заинтересованного лица, представленные в нечитаемом виде документы, и направить заинтересованным лицам запросы об исправлении выявленных грамматических ошибок в документах, представленных в составе заявки на участие в процедуре продажи.

При уточнении заявок на участие в процедуре продажи не допускается создание преимущественных условий заинтересованному лицу или нескольким заинтересованным лицам.

При наличии сомнений в достоверности копии документа Комиссия вправе запросить для обозрения оригинал документа, представленного в копии. В случае если заинтересованное лицо в установленный в запросе разумный срок не представило оригинал документа, копия документа не рассматривается и документ считается не представленным.

4.16. Допущенная до процедуры продажи заявка является поступившим предложением (офертой) заинтересованного лица, выражающим его намерение считать себя заключившим с Организатором продажи договор купли-продажи имущества по предлагаемой заинтересованным лицом цене приобретения Имущества.

4.17. До признания заинтересованного лица участником процедуры продажи он имеет право письменным уведомлением отозвать поданную заявку.

4.18. В случае допуска к участию в процедуре продажи менее двух заявок процедура продажи признается Комиссией несостоявшейся.

Комиссия имеет право принять решение о заключении договора купли-продажи имущества с единственным участником процедуры продажи.

4.19. Процедура продажи посредством аукциона на повышение проводится открытой по составу участников, с закрытой формой подачи предложения о цене Имущества в срок и по месту, указанным в извещении.

4.20. В день проведения процедуры продажи, перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества Комиссия проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе об итогах процедуре продажи.

Процедура продажи проводится путем вскрытия конвертов с предложениями о цене имущества и оглашения предложений участников процедуры продажи о цене имущества.

Предложения о цене имущества, содержащие значение ниже начальной цены Имущества, указанной в п. 1.6. Документации, не рассматриваются и отклоняются.

Победителем в процедуре продажи признается участник, предложивший наибольшую цену Имущества. В случае если наибольшую цену имущества предложили несколько участников, победителем признается участник, заявка которого была зарегистрирована ранее остальных.

4.21. Процедура продажи признается несостоявшейся в случаях, если:

а) не подано ни одной заявки на участие в процедуре продажи или по результатам рассмотрения заявок к участию в процедуре продажи не было допущено ни одно заинтересованное лицо;

б) была подана только одна заявка на участие в процедуре продажи;

в) по результатам рассмотрения заявок к участию в процедуре продажи было допущено только одно заинтересованное лицо, подавшее заявку на участие в процедуре продажи;

г) ни один из участников аукциона не подал предложение о цене имущества равное или выше начальной цены Имущества, указанной в п. 1.6. Документации.

д) победитель процедуры продажи или его полномочный представитель уклонились/отказались от подписания протокола об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение/договора.

4.22. Решение Комиссии об определении победителя процедуры продажи оформляется протоколом об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение, который составляется в трех экземплярах и подписывается председателем и членами Комиссии, принявшими участие в ее заседании очно.

Цена Имущества, предложенная победителем процедуры продажи, заносится в протокол об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение.

4.23. Протокол об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение должен содержать:

а) сведения об Имуществе (наименование, количество и краткая характеристика, для объектов недвижимости наименование указывается в соответствии с правоподтверждающими/правоудостоверяющими документами);

б) сведения о победителе процедуры продажи;

в) цену приобретения Имущества, предложенную победителем процедуры продажи;

г) санкции, применяемые к победителю процедуры продажи в случае нарушения им сроков подписания Протокола об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение и оплаты стоимости Имущества по договору купли-продажи;

д) иные необходимые сведения.

4.24. После подписания протокола об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение председателем и членами Комиссии, протокол передается на подпись победителю процедуры продажи или его полномочному представителю.

В соответствии с пунктом 5 статьи 448 ГК РФ подписанный протокол об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение имеет силу договора. В случае подписания протокола об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение по доверенности, такая доверенность (оригинал или заверенная копия) должна прилагаться к протоколу.

4.25. В случае отсутствия в месте проведения процедуры продажи победителя процедуры продажи или его полномочного представителя Организатор продажи:

– незамедлительно (в день подписания протокола об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение) направляет на адрес электронной почты победителя процедуры продажи, указанный в заявке на участие в процедуры продажи, подписанный Комиссией протокол об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение;

– связывается с победителем процедуры продажи или его полномочным представителем по телефону, указанному в заявке на участие в процедуры продажи, для

подтверждения получения последним протокола об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение на электронную почту.

Победитель процедуры продажи обязан незамедлительно в течение одного рабочего дня с момента получения протокола об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение на электронную почту подписать, заверить печатью (при необходимости) и направить его на адрес электронной почты контактного лица Организатора продажи, подтвердив получение подписанного со стороны победителя процедуры продажи протокола об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение по телефону контактного лица Организатора продажи.

Подписанный таким образом протокол об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение признается действительным до последующего обмена оригинальными экземплярами протокола об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение.

4.26. При уклонении или отказе победителя процедуры продажи или его полномочного представителя от подписания протокола об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение, победитель процедуры продажи утрачивает право на заключение договора купли-продажи имущества. При этом Комиссия вправе принять одно из следующих решений:

а) признать победителем процедуры продажи участника, предложившего такую же цену, как отказавшийся/уклонившийся победитель процедуры продажи, и заявка которого была зарегистрирована ранее других участников процедуры продажи, а в случае отсутствия такого участника - признать победителем процедуры продажи участника, предложившего наивысшую цену из оставшихся предложений других участников;

б) признать процедуры продажи посредством аукциона на повышение несостоявшейся.

4.27. Извещение об итогах процедуры продажи размещается на официальном сайте Организатора продажи <http://www.nbgес.rushydro.ru> в течение 3 (трех) дней после подписания победителем процедуры продажи или его полномочным представителем протокола об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение.

Такое извещение должно содержать (в зависимости от результатов процедуры продажи) сведения о наименовании, основные характеристики и местонахождение проданного Имущества, начальной цене и цене продажи Имущества либо информацию о том, что процедура продажи посредством аукциона на повышение признана несостоявшейся.

## **5. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА**

5.1. Договор купли-продажи, заключаемый по итогам проведения процедуры продажи, составляется путем включения в проект договора купли-продажи данных, указанных в заявке участника процедуры продажи, признанного победителем процедуры продажи.

5.2. При заключении договора купли-продажи с победителем процедуры продажи внесение изменений в проект договора купли-продажи, входящего в состав

настоящей Документации, в части предмета договора, сроков и порядка оплаты приобретаемого Имущества не допускается.

5.3. В случае уклонения или отказа победителя процедуры продажи от заключения в установленный срок договора купли-продажи, Комиссия вправе принять решение, указанное в п. 4.26 Документации. При этом победитель процедуры продажи утрачивает право на заключение указанного договора.

Отказ победителя процедуры продажи от заключения в установленный срок договора купли-продажи фиксируется в протоколе об отказе от заключения договора купли-продажи, который формируется в течение 2 (двух) рабочих дней с даты отказа победителя процедуры продажи от заключения договора купли-продажи. Протокол подписывается членами Комиссии.

5.4. Организатор продажи в течение 3 (трех) рабочих дней с даты соответствующего решения Комиссией передает участнику процедуры продажи, предложившему такую же цену, как отказавшийся/уклонившийся победитель процедуры продажи, и заявка которого была зарегистрирована ранее других участников процедуры продажи, а в случае отсутствия такого участника - участнику, предложившему наивысшую цену из оставшихся предложений других участников, один экземпляр протокола отказа победителя процедуры продажи от заключения договора купли-продажи и проект такого договора. Указанный проект договора подписывается в сроки, установленные п. 5.5. Документации.

5.5. Договор купли-продажи подписывается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение.

5.6. В случае если в соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом Продавца потребуются предварительное одобрение заключаемого на предложенных победителем условиях договора компетентными органами управления Продавца (Общим собранием акционеров, Советом директоров и т.п.) или органами государственной власти Российской Федерации, договор с победителем аукциона заключается не позднее чем через 5 (пять) календарных дней с даты указанного одобрения.

5.7. Участник процедуры продажи, с которым заключается договор купли-продажи, признается уклонившимся от заключения договора, если Организатором процедуры продажи не получен в установленный срок, предусмотренный п. 5.5. Документации, подписанный со стороны участника процедуры продажи проект договор купли-продажи.

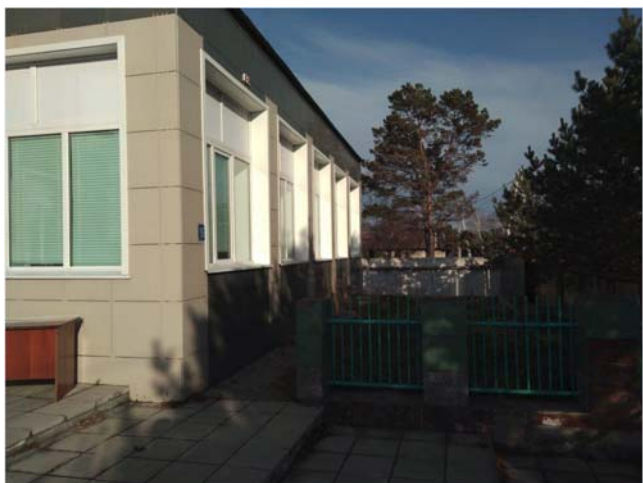
5.8. Осуществление действий по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество от продавца к покупателю, и передача покупателю недвижимого имущества, происходит в порядке, установленном договором купли-продажи.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Копии документов, подтверждающих право собственности на Имущество, фотографии имущества;
2. Извещение о продаже Имущества;

3. Договор купли-продажи Имущества (форма);
4. Заявка заинтересованного лица (форма);
5. Предложение о цене приобретения Имущества;
6. Образец подписи на конверте с предложением о цене Имущества;
7. Журнал учета заявок (форма).

**ФОТОГРАФИИ ИМУЩЕСТВА**







# Копия документа, подтверждающего право собственности

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|   |   |                          |                             |
|---|---|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Здание</b>   |   | вид объекта недвижимости |                             |
| Лист № _____ Раздела <u>1</u>                         | Всего листов раздела <u>1</u> : _____   | Всего разделов: _____    | Всего листов выписки: _____ |
| <b>05.04.2019 № 99/2019/255016848</b>                 |   |                          |                             |
| Кадастровый номер:                                    |   | 28:11:010735:133         |                             |
| Номер кадастрового квартала:                          | 28:11:010735  |                          |                             |
| Дата присвоения кадастрового номера:                  | 30.10.2013  |                          |                             |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:      | Условный номер: 28:11:010735:0033:10:215:001:005417930, Инвентарный номер: 10:215:001:005417930 |                          |                             |
| Адрес:  | Амурская область, Бурейский район, пгт Новобурейский, ул.Советская, д.16                        |                          |                             |
| Площадь, м²:  | 6149  |                          |                             |
| Назначение:   | Жилый дом   |                          |                             |
| Наименование:   | Жилый дом   |                          |                             |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:      | 1   |                          |                             |
| Материал наружных стен:                               | Деревянные  |                          |                             |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | данные отсутствуют  |                          |                             |
| Год завершения строительства:                         | данные отсутствуют  |                          |                             |
| Кадастровая стоимость, руб.:                          | 16750097.36   |                          |                             |
| Государственный регистратор                           |   |                          | ФГИС ЕГРН                   |
| полное наименование должности                         |   | подпись                  | инициалы, фамилия           |

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.04.2019 г., поступившего на рассмотрение 05.04.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|  |   |                          |                             |
|--|---|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Здание</b>  |   | вид объекта недвижимости |                             |
| Лист № _____ Раздела <u>1</u>  | Всего листов раздела <u>1</u> : _____   | Всего разделов: _____    | Всего листов выписки: _____ |
| <b>05.04.2019 № 99/2019/255016848</b>  |   |                          |                             |
| Кадастровый номер:   |   | 28:11:010735:133         |                             |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:  | 28:11:010735:33   |                          |                             |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:  | данные отсутствуют  |                          |                             |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:  | данные отсутствуют  |                          |                             |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:   | данные отсутствуют  |                          |                             |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:   |   |                          |                             |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:  |   |                          |                             |
| Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке | данные отсутствуют  |                          |                             |
| Виды разрешенного использования:   | данные отсутствуют  |                          |                             |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:  | данные отсутствуют  |                          |                             |
| Сведения о кадастровом инженере:   | данные отсутствуют  |                          |                             |
| Статус записи об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"  |                          |                             |
| Особые отметки:  | Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незаиспытанные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует.<br>Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют.<br>Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. |                          |                             |
| Государственный регистратор  |   |                          | ФГИС ЕГРН                   |
| полное наименование должности  |   | подпись                  | инициалы, фамилия           |

М.П.

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

|  |  |                          |                             |
|--|--|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Здание</b>  |  | вид объекта недвижимости |                             |
| Лист № _____ Раздела <u>2</u>  | Всего листов раздела <u>2</u> : _____                            | Всего разделов: _____    | Всего листов выписки: _____ |
| <b>05.04.2019 № 99/2019/255016848</b>  |  |                          |                             |
| Кадастровый номер:   |  | 28:11:010735:133         |                             |
| 1. Правообладатель (правообладатели):  | 1.1. Акционерное общество "Нижне-Бурейская ГЭС", ИНН: 2813006299 |                          |                             |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:  | 2.1. Собственность, № 28-28-03/001/2011-972 от 10.06.2011        |                          |                             |
| 3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:  | не зарегистрировано  |                          |                             |
| 5. Заявленные в судебном порядке права требования:   | данные отсутствуют   |                          |                             |
| 6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:  | данные отсутствуют   |                          |                             |
| 7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:  | данные отсутствуют   |                          |                             |
| 8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:   |  |                          |                             |
| 9. Правопризвания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | данные отсутствуют   |                          |                             |
| 10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:  | данные отсутствуют   |                          |                             |
| Государственный регистратор  |  |                          | ФГИС ЕГРН                   |
| полное наименование должности  |  | подпись                  | инициалы, фамилия           |

М.П.

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### о проведении процедуры аукциона на повышение по продаже имущества

#### АО «Нижне – Бурейская ГЭС»:

Организатор продажи (продавец) — АО «Нижне – Бурейская ГЭС», извещает о продаже жилого дома, кадастровый номер 28:11:010735:133, общей площадью 614,9 кв.м, количество этажей 1, расположенный по адресу: Амурская область, Бурейский район, пгт Новобурейский, улица Советская, дом 16. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается регистрационной записью в ЕГРН № 28-28-03/001/2011-972 от 10.06.2011 (далее – Имущество).

Имущество находится на земельном участке площадью 1 620 кв.м, принадлежащем Продавцу на праве собственности.

Начальная цена: **7 650 000** (семь миллионов шестьсот пятьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается

Контактное лицо:

Специалист 1 категории группы по корпоративной и правовой работе АО «Нижне – Бурейская ГЭС» Дейнего Екатерина Викторовна, телефон: + 7 914 388-10-93, e-mail: [DeynegoEV@rushydro.ru](mailto:DeynegoEV@rushydro.ru).

Документ, определяющий условия продажи Имущества – документация о продаже имущества (далее – Документация). Полные условия продажи Имущества, не указанные в настоящем извещении, указаны в Документации.

Документация размещена на официальном сайте: <http://www.nbgges.rushydro.ru> в разделе «Реализация непрофильных активов».

Процедура продажи проводится в форме аукциона на повышение, открытого по составу участников, подача предложений о цене осуществляется в закрытой форме.

Прием заявок, ознакомление с Документацией, подведение итогов процедуры продажи проходит по адресу: Российская Федерация, 676720, Амурская область, Бурейский район, пгт. Новобурейский, микрорайон Гидростроителей, строение 2, литер 3, каб. 40.

Заявки принимаются в рабочие дни с **13.00** до **16.00**, начиная со дня публикации настоящего Извещения.

Дата и время окончания приема заявок: **06.05.2020** в **16.00** (время местное).

Дата признания заинтересованных лиц участниками процедуры продажи: **06.05.2020**.

Дата и время проведения процедуры продажи: **07.05.2020** в **13.00** (время местное).

Дата подведения итогов процедуры продажи: **08.05.2020**.

Получить разъяснения о порядке проведения процедуры продажи, ознакомиться с Документацией, необходимой для участия в процедуре продажи и получить ее копию, можно с **13.00** до **16.00** в рабочие дни (время местное), направив письменный запрос по адресу контактного лица Продавца.

Возможность осмотра Имущества (ознакомления с Имуществом) предоставляется Продавцом лицам, заинтересованным в приобретении Имущества, по адресу места нахождения Имущества, по предварительной договоренности путем направления такими лицами не менее чем за 1 (один) рабочий день до планируемой даты осмотра (ознакомления) письменного запроса контактному лицу Продавца в произвольной форме. Продавец через контактное лицо в письменной форме информирует заинтересованных лиц о согласованной дате и времени осмотра Имущества.

В запросе необходимо указать: для юридических лиц - наименование организации, ОГРН, ИНН, КПП, место нахождения, ФИО и должность представителя, контактный телефон, адрес электронной почты; для физических лиц - ФИО, паспортные данные, контактный телефон, адрес электронной почты.

Перечень документов, представляемых заинтересованным лицом для участия в процедуре продажи:

- 1) Заявка установленной формы в 2-х подлинных экз.;
- 2) Предложение о цене Имущества в подлиннике в отдельном запечатанном конверте;
- 3) Документы установленной формы в соответствии с Документацией.

Организатор процедуры продажи имеет право в любой момент прекратить процедуру продажи и отказаться от приема заявок или перенести срок окончания приема заявок или внести изменения в Документацию и извещение, разместив соответствующее уведомление на своем официальном сайте: <http://www.nbges.rushydro.ru>.

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_**  
**(форма)**

пгт Новобурейский

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

**Акционерное общество «Нижне - Бурейская ГЭС» (АО «Нижне - Бурейская ГЭС»)**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора АО «Нижне - Бурейская ГЭС» Гаркина Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

*для юридического лица (если не применимо – удалить):*

( \_\_\_\_\_ ), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,

*для физического лица (если не применимо – удалить):*

\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_,

именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно/раздельно именуемые Стороны/Сторона, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить следующее недвижимое имущество (далее – Имущество): \_\_\_\_\_.

1.2. Право собственности Продавца на передаваемое Имущество подтверждается регистрационной записью в Едином государственном реестре недвижимости № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.3. Имущество передается Покупателю по Акту приема-передачи, подписанному Сторонами по условиям настоящего Договора, являющемуся Приложением № 1 к Договору и его неотъемлемой частью.

1.4. Право собственности Покупателя на Имущество возникает с даты государственной регистрации права собственности Покупателя на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

1.5. Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего договора Имущество, указанное в п. 1.1. настоящего договора никому не продано, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит, не обременено правами и обязательствами третьих лиц, в указанной квартире никто не зарегистрирован.

## **2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) руб. \_\_\_ коп., НДС не облагается.

*В случае использования покупателем только собственных средств (если не применимо – удалить):*

2.2. Оплата цены Имущества осуществляется Покупателем денежными средствами путем безналичного перечисления единовременным платежом на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, или внесением наличными в кассу Продавца, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора.

*В случае использования покупателем кредитных средств (если не применимо – удалить):*

2.2. Имущество приобретается Покупателем за счет кредитных средств, предоставляемых \_\_\_\_\_ (наименование кредитного учреждения) согласно кредитному договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., заключенному в г. \_\_\_\_\_ (место заключения кредитного договора) и собственных средств. Согласно Кредитному договору, Кредит предоставляется Покупателю в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. для приобретения Имущества в собственность Покупателя.

2.3. В случае если размер кредита меньше цены Имущества, то разница в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. между ценой Имущества и размером кредитных средств оплачивается Покупателем за счет собственных средств путем безналичного перечисления единовременным платежом на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, или внесением наличными в кассу Продавца не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора, до момента оплаты за счет кредитных средств.

2.4. Стороны договорились, что Имущество не находится в залоге у Продавца в соответствии со ст. 488 ГК РФ.

*В случае оплаты цены Имущества за счет средств материнского (семейного) капитала (если не применимо – удалить):*

2.2. Покупатель производит оплату цены Имущества с использованием средств материнского (семейного) капитала в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. 00 коп.

2.3. В случае если размер материнского (семейного) капитала меньше цены Имущества, то разница в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. 00 коп. между ценой Имущества и размером средств материнского (семейного) капитала оплачивается Покупателем за счет собственных средств путем безналичного перечисления единовременным платежом на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре, или внесением наличными в кассу Продавца не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора, до момента оплаты за счет средств материнского (семейного) капитала.

2.4. Средства материнского (семейного) капитала в счет оплаты приобретаемого Покупателем Имущества перечисляются Пенсионным фондом Российской Федерации на расчетный счет Продавца в установленном законодательством РФ порядке.

2.5. Размер средств (или: части средств) материнского (семейного) капитала, направляемых на оплату обязательств по настоящему Договору, не может превышать цены Договора или размера оставшейся неуплаченной суммы по Договору.

2.6. Для осуществления платежа по Договору материнским (семейным) капиталом Покупатель обязуется в течение 10 рабочих дней с момента заключения Договора представить в Пенсионный фонд Российской Федерации документы, предусмотренные п. п. 6 и 8 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 N 862, вместе с платежным документом на перечисление денежных средств продавцу.

2.7. Средства (часть средств) материнского (семейного) капитала перечисляются Пенсионным фондом Российской Федерации (территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации) в безналичном порядке на указанные в п. 7 Договора реквизиты Продавца.

2.8. До момента полной оплаты Имущества за счет средств материнского (семейного) капитала Имущество считается находящимся в залоге у Продавца.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить Продавцу цену Имущества в полном размере в сроки и порядке, установленные Договором.

3.1.2. Принять Имущество от Продавца по Акту приема-передачи.

3.1.3. Нести расходы по государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество.

3.1.4. Не допускать случаев неправомерного использования инсайдерской информации Продавца и/или разглашения инсайдерской информации Продавца, а также принимать все зависящие от него меры для защиты инсайдерской информации Продавца от неправомерного использования.

Ознакомиться с действующей редакцией Положения об инсайдерской информации Продавца, размещенной на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» и соблюдать ее требования, а также требования законодательства Российской Федерации об инсайдерской информации и манипулировании рынком.

*для юридического лица (если не применимо – удалить):*

3.1.5. Не позднее \_\_\_\_\_ с момента заключения Договора Арендатор обязан предоставить Арендодателю информацию (по установленной форме) в отношении всей цепочки собственников (учредителей, участников, а также бенефициаров, в том числе конечных) с подтверждением соответствующими документами.

*для физического лица (если не применимо – удалить):*

3.1.5. В случае нахождения Покупателя в зарегистрированном органе записи актов гражданского состояния браке, до момента оплаты Имущества в соответствии с п. 2.2. Договора Покупатель обязуется получить нотариально удостоверенное согласие супруга на приобретение Имущества и предоставить его подлинник Продавцу.

*В случае использования покупателем кредитных средств (если не применимо – удалить):*

3.1.6. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию недвижимости заявление о регистрации ипотеки в силу закона в пользу \_\_\_\_\_ (наименование кредитного учреждения).

*В случае оплаты цены Имущества за счет средств материнского (семейного) капитала (если не применимо – удалить):*

3.1.6. До момента предоставления документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество оформить засвидетельствованное нотариально письменное обязательство лица (лиц), в чью собственность оформляется жилое помещение, приобретаемое с использованием средств (части средств) материнского (семейного) капитала, либо являющегося стороной сделки или обязательств по приобретению или строительству жилого помещения, оформить указанное жилое помещение в общую собственность лица, получившего сертификат, его супруга, детей (в том числе первого, второго, третьего ребенка и последующих детей) с определением размера долей по соглашению в течение 6 месяцев после перечисления Пенсионным фондом Российской Федерации средств материнского (семейного) капитала.

*В случае использования покупателем только собственных средств (если не применимо – удалить):*

3.2. При условии исполнения Покупателем обязанности в соответствии с п. 2.2. Договора, **Продавец обязуется:**

3.2.1. В течение 1 (одного) рабочего дня с даты оплаты Покупателем цены Имущества в соответствии с п. 2.2. Договора, передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи.

3.2.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты передачи Покупателю Имущества по Акту приема-передачи, представить в государственный орган, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество, документы Продавца, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество.

*В случае использования покупателем кредитных средств (если не применимо – удалить):*

3.2. При условии исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества в полном размере, Продавец обязуется:

3.2.1. В течение 1 (Одного) рабочего дня с даты оплаты Покупателем цены Имущества в полном размере, передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи.

3.2.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты передачи Покупателю Имущества по Акту приема-передачи, представить в государственный орган, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество, документы Продавца, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество.

*В случае оплаты цены Имущества за счет средств материнского (семейного) капитала (если не применимо – удалить):*

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. В течение (Одного) рабочего дня с даты оплаты Покупателем разницы в цене Имущества в соответствии с п. 2.3. Договора, передать Покупателю Имущество по Акту приема-передачи. В случае если Имущество полностью оплачивается за счет средств материнского (семейного) капитала, Имущество по Акту приема-передачи передается в день подписания Договора.

3.2.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты передачи Покупателю Имущества по Акту приема-передачи, представить в государственный орган, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество, документы Продавца, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю на Имущество.

### **3.3. Обязанности обеих Сторон:**

3.3.1. Стороны согласны на раскрытие предоставленной друг другу информации к настоящему Договору, включая содержащиеся в ней персональные данные, путем ее предоставления в органы государственной власти и предоставляют право передавать данную информацию и подтверждающие документы указанным органам. Сторона, предоставляя другой Стороне информацию к настоящему Договору, обязуется выполнить все требования законодательства о защите персональных данных. Стороны подтверждают, что необходимые согласия субъектов персональных данных на их раскрытие, как это предусмотрено настоящим пунктом, получены (будут получены). Информация, содержащая персональные данные физических лиц, должна передаваться с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

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

Стороны обязуются соблюдать условия «Антикоррупционной оговорки», изложенные в Приложении № 2 к настоящему Договору.

*В случае использования покупателем кредитных средств по ипотеке (если не применимо – удалить):*

3.3.3. Имущество будет находиться в залоге у \_\_\_\_\_  
(наименование кредитного учреждения) с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости.

*В случае оплаты цены Имущества за счет средств материнского (семейного) капитала (если не применимо – удалить):*

3.3.3. После поступления на расчетный счет Продавца средств материнского (семейного) капитала в счет оплаты цены Имущества от Пенсионного фонда Российской Федерации в соответствии с п. 2.4 Договора, Стороны не позднее 5 (Пяти) рабочих дней обязуются совместно обратиться в государственный орган, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество, с заявлениями о прекращении обременения Имущества в виде залога, зарегистрированного в пользу Продавца.

#### **4. КАЧЕСТВО ИМУЩЕСТВА**

4.1. До заключения Договора Покупатель осуществил проверку качества Имущества путем его непосредственного осмотра и ознакомления с документами Продавца на Имущество. Имущество пригодно для его использования в соответствии с его назначением.

4.2. На момент заключения Договора Покупатель осведомлен о недостатках Имущества, его техническом состоянии, претензий к Продавцу по качеству не имеет.

4.3. В связи с проведенной Покупателем проверкой качества Имущества до заключения Договора, Продавец освобождается от ответственности по требованиям Покупателя, связанным с качеством Имущества, в том числе, скрытыми недостатками.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества и бремя его содержания переходят к Покупателю с момента передачи Имущества Продавцом Покупателю по Акту приема-передачи.

*В случае оплаты цены Имущества за счет средств материнского (семейного) капитала (если не применимо – удалить):*

4.5. Покупатель подтверждает, что техническое и качественное состояние Имущества соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, приобретаемым за счет средств материнского (семейного) капитала.

#### **5. ГАРАНТИИ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

5.1. Продавец гарантирует Покупателю, что на момент заключения Договора Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, под арестом, обременением или в споре не состоит, лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением в соответствии с законом, не имеется.

5.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора:

- в случае неисполнения Покупателем обязанности по оплате цены Имущества в размере и сроки, установленные Договором;

- в случае не предоставления согласия супруга в порядке, предусмотренном п 3.1.5. Договора (для юридических лиц неприменимо – удалить).

5.3. В случае если Покупателем не были исполнены обязательства по оплате цены Имущества или исполнены не в полном объеме или в сроки, превышающие установленные Договором, Продавец имеет право взыскать с Покупателя пеню в размере 0,2 (Две десятых) процента от общей суммы задолженности по договору за каждый день просрочки. При этом



уплата Покупателем неустойки Продавцу не освобождает Покупателя от исполнения обязательства по оплате цены Имущества в случае, если Продавец не отказался от исполнения Договора по основаниям, предусмотренным п. 5.2. Договора.

5.4. В остальных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.5. Все возникающие в период действия Договора разногласия решаются путем переговоров сторон, а при недостижении согласия - в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.2. Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его подписания обеими Сторонами.

6.3. Договор действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

6.4. Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для государственного органа, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

*В случае использования покупателем кредитных средств количество экземпляров договора может быть скорректировано в зависимости от требований кредитного учреждения.*

*В случае оплаты цены Имущества за счет средств материнского (семейного) капитала (если не применимо – удалить):*

6.3. Договор действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств, в том числе до момента поступления на расчетный счет Продавца средств материнского (семейного) капитала, полученных от Пенсионного фонда Российской Федерации в соответствии с п. 2.4 Договора.

6.4. Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один для государственного органа, уполномоченного в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и один для Пенсионного фонда Российской Федерации.

## 7. ПРИЛОЖЕНИЯ

7.1. Приложение № 1 – Акт приема-передачи недвижимого имущества

7.2. Приложение № 2 – Антикоррупционная оговорка

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

### Продавец:

АО «Нижне – Бурейская ГЭС»

Место нахождения: 676720, Амурская область, Бурейский район, пгт. Новобурейский, микрорайон Гидростроителей, строение 2, литер 3

Почтовый адрес: 676720, Амурская область, Бурейский район, поселок Новобурейский, а/я 19

ИНН 2813006299 КПП 281301001

### Покупатель:

ОКПО 78908982 ОГРН 1062813007817  
р/с 40702810903000018311  
в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк  
России» г. Хабаровск  
к/с 30101810600000000608  
БИК 040813608  
тел: 8 (41634)27777

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (А.С. Гаркин) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

(М.П.)

(М.П.)

№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АКТ**  
**приема-передачи**

пгт Новобурейский

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

**Акционерное общество «Нижне - Бурейская ГЭС» (АО «Нижне - Бурейская ГЭС»)**, именуемое в дальнейшем «Даритель», в лице генерального директора АО «Нижне - Бурейская ГЭС» Гаркина Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и  
*для юридического лица (если не применимо – удалить):*

(\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны,

*для физического лица (если не применимо – удалить):*

\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_

именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

в соответствии с Договором купли-продажи № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующее недвижимое имущество (далее – Имущество): \_\_\_\_\_

Право собственности Продавца на передаваемое Имущество подтверждается регистрационной записью в Едином государственном реестре недвижимости № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2. Передаваемое Имущество находится в состоянии, пригодном для использования по назначению. Покупатель претензий к Продавцу по состоянию Имущества не имеет. Продавец передал Покупателю имеющиеся у Продавца документы на Имущество.

3. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора купли-продажи № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Передал:**

**Продавец:**

**АО «Нижне – Бурейская ГЭС»**

Место нахождения: 676720, Амурская область, Бурейский район, пгт. Новобурейский, микрорайон Гидростроителей, строение 2, литер 3

Почтовый адрес: 676720, Амурская область, Бурейский район, поселок Новобурейский, а/я 19

ИНН 2813006299 КПП 281301001

ОКПО 78908982 ОГРН 1062813007817

р/с 40702810903000018311

в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк

**Принял:**

**Покупатель:**

России» г. Хабаровск  
к/с 30101810600000000608  
БИК 040813608  
тел: 8 (41634)27777

\_\_\_\_\_ (А.С. Гаркин)

(м.п.)

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ )  
(м.п.)

Антикоррупционная оговорка.

1. Стороны обязуются не привлекать и не допускать привлечения к исполнению обязательств по Договору организации, имеющие признаки недобросовестности, определенные Постановлением Пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации (далее – ВАС РФ) от 12.10.2006г. № 53 «Об оценке арбитражными судами обоснованности получения налогоплательщиком налоговой выгоды», Постановлениями Президиума ВАС РФ от 20.04.2010г. № 18162/09 и от 25.05.2010г. № 15658/09, согласно которым при оценке налоговой выгоды необходимо учитывать не только реальность совершения хозяйственных операций, но также и деловую репутацию и платежеспособность контрагента, риск неисполнения обязательств, наличие у контрагента необходимых для исполнения обязательств ресурсов и(или) соответствующие критерии оценки рисков, используемых налоговыми органами в процессе отбора объектов для проведения выездных налоговых проверок (утв. Приказом ФНС России от 30.05.2007г. № ММ-3-06/333@ или заменяющий его документ).

2. Незамедлительно уведомлять друг друга о появлении в ходе исполнения Договора у привлеченных организаций признаков недобросовестности, предусмотренных настоящим Договором, а также прекращение участия таких организаций в исполнении Договора.

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

4. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют коррупционные действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

5. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

6. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

7. В случае, если представитель/представители Стороны в ходе исполнения настоящего Договора склоняют Контрагента к осуществлению коррупционных действий, таких как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действий, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, Контрагент обязан направить об этом соответствующее обращение на «Линию доверия» ПАО «РусГидро»: телефон автоответчика: +7 (495) 710 54 63 и форма обратной связи на сайте <http://www.rushydro.ru/>.

8. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных настоящим разделом действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим договором срок подтверждения, что нарушения не произошло/не произойдет или не исполнения действий, предусмотренных в пункте (указывается номер пункта), другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

9. Стороны признают, что содержащиеся в настоящем Договоре положения рассматриваются как существенные условия Договора и АО «Нишне – Бурейская ГЭС» вправе исходить из них при исполнении Договора.

10. В случае нарушения контрагентом обязательств, установленных настоящим Договором АО «Нишне – Бурейская ГЭС» в дополнение к основаниям, предусмотренным Договором, вправе заявить отказ от Договора в одностороннем порядке, путем направления уведомления с указанием даты расторжения. Дата расторжения не должна наступать ранее десяти дней со дня получения уведомления контрагентом.

**Организатору продажи**  
**АО «Нижне – Бурейская ГЭС»**

**ЗАЯВКА ЗАИНТЕРЕСОВАННОГО ЛИЦА**  
**на участие в аукционе на повышение**

пгт Новобурейский

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

*(полное*

наименование юридического лица, подающего заявку)

В лице \_\_\_\_\_

*(должность, фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании \_\_\_\_\_

или \_\_\_\_\_

*(фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)*

именуемое(ый) далее Претендент, ознакомившись с опубликованным извещением о продаже имущества АО «Нижне – Бурейская ГЭС» (далее – Извещение) и документацией о продаже имущества АО «Нижне – Бурейская ГЭС» (далее – Документация) в отношении следующего Имущества: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (далее – Имущество),

*(указывается наименование в соответствии с Извещением)*

посредством аукциона на повышение, который состоится **07.05.2020 г. в 13.00** (время местное) по адресу: 676720, Амурская область, Бурейский район, пгт. Новобурейский, микрорайон Гидростроителей, строение 2, литер 3, каб. 40, настоящим заявляет об участии в процедуре продажи Имущества.

**Подавая настоящую заявку:**

1. Претендент подтверждает, что ознакомлен с Извещением и Документацией, регулирующими порядок и условия проведения процедуры продажи посредством аукциона на повышение и полностью и безоговорочно их принимает.

2. В случае признания Претендента победителем процедуры продажи, Претендент обязуется:

2.1. Подписать протокол об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение в порядке, определенном Положением.

2.2. Уплатить цену имущества, определенную по результатам процедуры продажи, в соответствии и в сроки, установленные договором купли-продажи имущества.

2.3. Нести ответственность за уклонение или прямой отказ от подписания протокола об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение, договора купли-продажи имущества, а также неуплату итоговой цены Имущества в установленные договорами купли-продажи сроки.

3. В случае признания Претендента победителем процедуры продажи, уведомление о победе на аукционе и все 3 (три) экземпляра протокола об итогах процедуры продажи посредством аукциона на повышение необходимо направить на адрес электронной почты: \_\_\_\_\_.

Для связи предоставляется следующий контактный телефон +7 (XXXX) XX-XX-XX и данные контактного лица: \_\_\_\_\_ (Фамилия Имя Отчество).

4. С санкциями, применяемыми к победителю процедуры продажи в случае нарушения им сроков подписания итогового Протокола, договора купли-продажи, оплаты по договору (пени за просрочку оплаты по договору купли-продажи), согласен.

5. К настоящей заявке прилагаются следующие документы:

| № п/п | Наименование документа   | Кол-во экз. | № стр. |
|-------|--|-------------|--------|
| 1.    | Предложение о цене приобретения Имущества, подлинник <b>в отдельном запечатанном конверте.</b> | 1           |        |
| 2.    | Документы в соответствии с требованиями Документации:  |             |        |

6. При необходимости получения Организатором продажи дополнительной информации, документов или разъяснений, по запросу Организатора продажи обязуюсь предоставить запрашиваемые документы и(или) информацию в установленный Организатором продажи срок.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Фактический адрес \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Контактное лицо, телефон, факс, e-mail \_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его полномочного представителя):

\_\_\_\_\_ (Подпись) \_\_\_\_\_ (Должность, Фамилия И.О.)

М.П.

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

Заявка принята:

Время: « \_\_\_ » час. « \_\_\_ » мин.

Дата: « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов:

\_\_\_\_\_



**ПРЕДЛОЖЕНИЕ О ЦЕНЕ ПРИОБРЕТЕНИЯ  
ИМУЩЕСТВА**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*(для юридического лица - полное наименование, местонахождение, ОГРН, ИНН/КПП;  
для физического лица - ФИО, место жительства)*

настоящим заявляет о намерении приобретения имущества: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*(указывается наименование в соответствии с Извещением)*

по цене: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, НДС не облагается.  
*(сумма цифрами и прописью)*

Претендент (его полномочный представитель):

\_\_\_\_\_  
*(подпись)*

\_\_\_\_\_  
*(ФИО)*

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ОБРАЗЕЦ НАДПИСИ НА КОНВЕРТЕ**

На участие в аукционе на повышение по продаже Имущества: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ *(указывается наименование в соответствии с Извещением)*

В настоящем конверте содержится предложение о цене вышеуказанного Имущества  
от \_\_\_\_\_  
*(для юридического лица - полное наименование; для физического лица – ФИО)*

Претендент (его полномочный представитель):

\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_  
М.П. (Ф.И.О.)

**ЖУРНАЛ (форма)  
учета заявок по продаже имущества АО «Нижне – Бурейская ГЭС»:**

Способ: продажа посредством аукциона на повышение открытая по составу участников

Форма подачи предложений: закрытая

Дата и время проведения процедуры продажи посредством аукциона на повышение: **07.05.2020 г. в 13:00** (время местное).

Место приема заявок: 676720, Амурская область, Бурейский район, пгт. Новобурейский, микрорайон Гидростроителей, строение 2, литер 3, каб. 40.

**пгт Новобурейский  
2020**



**Не допущенные к участию заявки заинтересованных лиц:**

| № п/п | Дата и время* поступления Заявки | Наименование/ФИО заинтересованного лица | Причина отказа в участии в соответствии с Положением по продаже имущества | Подпись, расшифровка подписи лица, принявшего заявку |
|-------|----------------------------------|---|---|--|
|       |                                  |   |   |  |
|       |                                  |   |   |  |
|       |                                  |   |   |  |
|       |                                  |   |   |  |
|       |                                  |   |   |  |
|       |                                  |   |   |  |
|       |                                  |   |   |  |
|       |                                  |   |   |  |
|       |                                  |   |   |  |
|       |                                  |   |   |  |
|       |                                  |   |   |  |
|       |                                  |   |   |  |
|       |                                  |   |   |  |
|       |                                  |   |   |  |
|       |                                  |   |   |  |

\* указывается местное время  
\_\_\_\_\_:

[дата (число/месяц/год) завершения ведения журнала]

*В настоящем журнале пронумеровано, прошнуровано и скреплено печать*

*\_\_\_\_\_ лист \_\_\_\_\_*  
*«\_\_»\_\_\_\_\_.20\_\_ г.*

---

*М.П.*