

УТВЕРЖДАЮ

ВРИО директора

НГМУП «Универсал сервис»

Федоров М.А.



05.08.2023

## ДОКУМЕНТАЦИЯ

**по проведению аукциона на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимого имущества**  
расположенных по адресу: Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, г. Нефтеюганск, тер. Пионерная зона, ул. Набережная, № 20,  
кадастровый номер 86:20:0000054:183  
Организатор аукциона: Нефтеюганское городское муниципальное унитарное предприятие «Универсал сервис»

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Копия письма Департамента муниципального имущества администрации города Нефтеюганска о даче согласия на сделки по продаже недвижимого имущества
2. Извещение о проведении аукциона
Раздел 1. Общие сведения
1.1. Общие положения об аукционе
1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона
Раздел 2. Условия участия в аукционе
2.1. Требования к участникам аукциона
2.2. Условия допуска к участию в аукционе
Раздел 3. Подача и рассмотрения заявок. Проведение аукциона. Заключение договора купли-продажи
3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе
3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
3.3. Порядок проведения аукциона
3.4. Заключение договора по результатам аукциона.
Приложение №1. Сведения об объекте недвижимости
Приложение №2. Информационная карта
Приложение № 3. Форма заявки на участие в аукционе
Приложение № 4. Проект договора купли-продажи

**2. Извещение о проведении аукциона на право заключения договора  
купли-продажи объектов недвижимого имущества  
расположенных по адресу: Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, г  
Нефтеюганск, тер. Пионерная зона, ул. Набережная, № 20, кадастровый номер  
86:20:0000054:183**

1. Организатор аукциона: Нефтеюганское городское муниципальное унитарное предприятие «Универсал сервис»

Адрес местонахождения: РФ, 628301, ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, улица Строителей, здание 4, пом. 2

Контактные лица Организатора аукциона: 8 (3463) 23 25 82

2. Объект аукциона; общая площадь объекта недвижимого имущества, кв. м; целевое назначение объекта недвижимого имущества; начальная (минимальная) цена лота в размере рыночной стоимости имущества по договору (включая НДС) руб. имущества:

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Площадь объекта, кв. м.	Целевое назначение объекта недвижимого имущества	Начальная (минимальная) цена лота в размере рыночной стоимости имущества по договору (включая НДС), руб.
1	Нежилое помещение	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, ул. Набережная, строение 20, пом. 2	2891,6	нежилое	27 600 000 (двадцать семь миллионов шестьсот тысяч) рублей 00 копеек
2	Нежилое строение бокса №2	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/7	472,2	нежилое	3 700 000 (три миллиона семьсот тысяч) рублей 00 копеек
3	Нежилое строение проходной	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/8	23,2	нежилое	200 000 (двести тысяч) рублей 00 копеек
4	Нежилое строение бокса №3	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/2	450,5	нежилое	3 300 000 (три миллиона триста тысяч) рублей 00 копеек

5	Нежилое строение склада	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/3	363,7	нежилое	2 700 000 (два миллиона семьсот тысяч) рублей 00 копеек
6	Нежилое строение РММ	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/4	353,4	нежилое	3 200 000 (три миллиона двести тысяч) рублей 00 копеек
7	Нежилое помещение гаража	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, ул. Набережная, д. № 20/, пом. 1	52	нежилое	250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек
8	Нежилое помещение гаража	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, ул. Набережная, д. № 20/, пом. 2	26,7	нежилое	140 000 (сто сорок тысяч) рублей 00 копеек
9	Нежилой гараж	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, ул. Набережная, д. № 20/, пом. 3	26,6	нежилое	140 000 (сто сорок тысяч) рублей 00 копеек
10	Нежилое помещение гаража	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, ул. Набережная, д. № 20/, пом. 4	26,6	нежилое	140 000 (сто сорок тысяч) рублей 00 копеек
11	Нежилое помещение гаража	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, ул. Набережная, д. № 20/, пом. 5	26,1	нежилое	140 000 (сто сорок тысяч) рублей 00 копеек
Итого					41 510 000 (сорок один миллион пятьсот десять тысяч) рублей

3. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление **здатка на расчетный счет Организатора** аукциона в размере: 8 302 000 (восемь миллионов триста две тысячи) рублей 00 копеек, что соответствует 20% от начальной цены аукциона (включая НДС).

**Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве задатка:**

Счёт №: 40702810800070000390

Наименование: Нефтеюганское городское муниципальное унитарное предприятие "Универсал сервис"

ИНН 8604032987

КПП 860401001

Название: Ф-Л ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"

БИК: 047162812

Город: ХАНТЫ-МАНСИЙСК

Корр. счёт: 30101810465777100812

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе, а именно не позднее «29» октября 2023г.

В платежном документе в графе "Получатель" необходимо указать: НГМУП «Универсал сервис», а в графе "Назначение платежа": "Задаток для участия в аукционе на право заключения договора купли-продажи на объект недвижимости по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, тер. Пионерная зона, ул. Набережная, № 20, включая НДС".

Не поступление задатка на счет Организатора аукциона считается существенным отклонением от требований и условий настоящей документации об аукционе и ведет к отказу признания заявителя (претендента) участником аукциона по соответствующему лоту.

4. Место приема заявок на участие в аукционе: ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, улица Строителей, здание 4, пом. 2, кабинет 6.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется со дня размещения извещения о проведении аукциона в муниципальной газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!» в рабочие дни с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. (перерыв на обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.), время местное: с «30» сентября 2023 г. по «29» октября 2023 г.

1. Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: «30» октября 2023 г. в 09 ч.00 мин. по местному времени.

2. Дата, место и время проведения аукциона:

«31» октября 2023 г. в 09 ч. 00 мин. по местному времени по адресу: ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, улица Строителей, здание 4, пом. 2, кабинет 6. Документация об аукционе размещена на официальном сайте учреждения <https://ngmupus.ru/> и доступна без взимания платы. Документация об аукционе на бумажном носителе выдается Организатором аукциона без взимания платы на основании письменного обращения заявителя.

7. Заявитель в установленном порядке подает заявку на участие в аукционе в письменной форме (приложение № 3 к аукционной документации) и документы в соответствии с информационной картой торгов (приложение № 2 к аукционной документации).

Лицо, подавшее заявку на участие в аукционе и документы, предусмотренные информационной картой торгов, признанное аукционной комиссией допущенным участником, имеет право принять участие в торгах.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении задатка организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

8. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за один календарный день до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, а именно до «28» октября 2023 г.

Изменение объекта аукциона не допускается.

9. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в документацию об аукционе не позднее чем за один календарный день до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, а именно до «28» октября 2023 г.

10. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за один календарный день до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе, а именно до «28» октября 2023 г. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

11. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

12. Информирование Участников о ходе проведения аукциона будет осуществляться Организатором аукциона посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте учреждения <https://ngmupus.ru/>.

## **Раздел 1. Общие сведения**

### **1.1. Общие положения об аукционе**

1.1.1. Настоящий аукцион проводится в соответствии со ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также на основании письма департамента муниципального имущества от 28 сентября 2023 №ИСХ.ДМИ-1-1/15-8732-3.

1.1.2. Организатор аукциона (далее - организатор аукциона) указывается в приложении № 2 к документации об аукционе.

1.1.3. Организатор аукциона проводит аукцион в соответствии с условиями и положениями настоящей документации об аукционе, в день, час и по адресу, указанному в приложении № 2 к документации об аукционе.

1.1.4. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации об аукционе по адресу, указанному в приложении № 2 к документации об аукционе. Данные запросы от заявителя могут быть направлены в форме электронного документа, а также в письменной форме, нарочным или почтовым отправлением.

Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса направляет письменно или в форме электронного документа разъяснения положений документации об аукционе при условии, что такой запрос поступил не позднее

чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Запросы, поступившие позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, не рассматриваются.

Разъяснения положений документации об аукционе, с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос, размещаются организатором аукциона на официальном сайте учреждения <https://ngmupus.ru/> (далее - Официальный сайт) в течение одного дня со дня направления разъяснений положений документации об аукционе по запросу заявителя.

Разъяснения положений документации об аукционе не должны изменять ее сути.

1.1.5. Условия аукциона, указанные в настоящей аукционной документации, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а заявка на участие в аукционе является акцептом данной оферты.

1.1.6. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не года.

## 1.2. Сведения о предмете и объекте аукциона

1.2.1. Предметом аукциона является право на заключение договоров купли-продажи объектов аукциона.

1.2.2. Сведения об объектах аукциона указаны в приложениях № 1 и № 2 к документации об аукционе.

1.2.3. Начальная (минимальная) цена лота в размере рыночной стоимости имущества по договору объекта аукциона, включая НДС указана в приложении № 2 к документации об аукционе.

## Раздел 2. Условия участия в аукционе

### 2.1. Требования к участникам аукционов

2.1.1. Участником аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

2.1.2. Участники аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам, а также требованиям, указанным в приложении № 2 к документации об аукционе.

2.1.3. Плата за участие в аукционе не взимается.

2.1.4. Стоимость и порядок выдачи документации об аукционе на бумажном носителе указан в приложении № 2 к документации об аукционе. Предоставление документации об аукционе в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.1.5. Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе и с участием в аукционе.

2.1.6. Форма договора купли-продажи приведена в приложении № 4 к документации об аукционе.

2.1.7. Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка в размере, указанном в Извещении и приложении № 2 к документации об аукционе, на счет Организатора аукциона. Задаток должен поступить на счет Организатора до даты начала

рассмотрения заявок, указанной в Извещении и приложении № 2 к документации об аукционе.

Не поступление задатка на счет Организатора аукциона считается существенным отклонением от требований и условий настоящей документации об аукционе и ведет к отказу признания заявителя (претендента) участником аукциона по соответствующему лоту.

## 2.2. Условия допуска к участию в аукционе

2.2.1 Заявителем может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в аукционе.

2.2.2. В случае предоставления заявки на участие в аукционе, не отвечающей всем требованиям настоящей документации об аукционе, заявитель не допускается к участию в аукционе.

2.2.3. Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе указаны в приложении № 2 к документации об аукционе.

2.2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в составе заявки на участие в аукционе, аукционная комиссия отстраняет такого заявителя или участника аукциона от участия в аукционе на любом этапе его проведения.

## **Раздел 3. Подача и рассмотрение заявок. Проведение аукциона.**

### **Заключение договора купли-продажи**

#### 3.1. Порядок подачи заявок на участие в аукционе

3.1.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в соответствии с указаниями, предусмотренными настоящей документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанные с заявкой на участие в аукционе, которыми обмениваются заявитель и организатор аукциона, должны быть написаны на русском языке.

3.1.3. Документы, выданные, составленные или удостоверенные по установленной форме компетентными органами иностранных государств вне пределов Российской Федерации по нормам иностранного права в отношении российских организаций и граждан или иностранных лиц, принимаются комиссией для рассмотрения при наличии легализации указанных документов или проставления апостиля, если иное не установлено международным договором с участием Российской Федерации.

3.1.4. Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в соответствии с настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе по форме в соответствии с приложением № 3 к документации об аукционе и должна содержать документы, указанные в приложении № 2 к документации об аукционе.



3.1.5. Заявка на участие в аукционе должна содержать описание входящих в ее состав документов, подписанную заявителем или лицом, надлежаще уполномоченным таким заявителем, и скрепленную печатью заявителя (при наличии).

3.1.6. Представленные в составе заявки на участие в аукционе документы не возвращаются заявителю, кроме отозванных заявителями заявок на участие в аукционе в соответствии с п. 3.1.10 настоящей документации об аукционе, а также заявок на участие в аукционе, поданных с опозданием.

3.1.7. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). При подаче двух или более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же предмета (лота) одним заявителем при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе, поданные заявителем в отношении данного предмета (лота), не рассматриваются и возвращаются заявителю.

3.1.8. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в срок, указанный в п. 4 извещения о проведении аукциона.

3.1.9. При приеме заявки Организатором аукциона проводится проверка соответствия содержащихся в заявке документов представленной описи, и в случае отсутствия расхождений заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона в журнале регистрации заявок на участие в аукционе в порядке поступления заявок. Запись регистрации заявки на участие в аукционе включает регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи.

По требованию заявителя организатор аукциона выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения, а также регистрационного номера заявки на участие в аукционе.

В случае выявления несоответствия содержащихся в заявке документов описи заявка не принимается и не регистрируется.

3.1.10. Заявитель вправе отозвать заявку в любое время при условии, что письменное уведомление об отзыве будет получено Организатором аукциона до установленных даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе.

3.1.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

## 3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

3.2.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет их соответствия требованиям, установленным настоящей документацией об аукционе.

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе указан в приложении № 2 к документации об аукционе.

3.2.2. При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случае:

а) непредставления указанных в приложении № 2 к документации об аукционе документов либо наличия в представленных документах недостоверных сведений,

б) несоответствия требованиям, установленным пунктом 2.1.2 настоящей документации об аукционе,

в) невнесения задатка, если в приложении № 2 к документации об аукционе установлено требование внесения задатка,

г) несоответствия заявки на участие в аукционе, представленной заявителем, требованиям настоящей документации об аукционе,

д) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,

е) наличия решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в аукционе.

3.2.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 3.2.2 настоящей документации об аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений Правил, которым не соответствует заявитель, положений настоящей документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе.

Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона на Официальном сайте. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

3.2.4. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

3.2.5. В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но

по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона в соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.2.6. В случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

### 3.3. Порядок проведения аукциона

3.3.1. Аукцион проводится в порядке, установленном Правилами.

3.3.2. При проведении аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио- или видеозапись аукциона.

3.3.3. Протокол аукциона должен содержать сведения о месте, дате и времени проведения аукциона; об участниках аукциона; о начальной (минимальной) цене договора (лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора (лота); наименовании и месте нахождения (для юридического лица) либо фамилии, имени, отчестве и месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

3.3.4. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона, в двух экземплярах.

### 3.4. Заключение договора по результатам аукциона

3.4.1. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, утвержденный настоящей аукционной документацией. Подписанный проект договора и комплект документов в соответствии с приложением № 2 победитель должен представить организатору в течение 10 (десяти) дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе.

3.4.2. Форма, сроки и порядок оплаты по договору указаны в приложении № 4 к документации об аукционе.

3.4.3. В срок, установленный для подписания договора победителем аукциона, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 3.4.6 настоящей документации об аукционе, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства,

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях,

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в заявке.

3.4.4. В случае отказа организатора аукциона от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.4.3 настоящего раздела, либо при непредставлении победителем аукциона подписанного проекта договора в установленные

сроки аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 3.4.3 настоящей документацией об аукционе, или после дня истечения срока представления победителем организатору аукциона подписанного проекта договора составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается на официальном сайте в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

3.4.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в срок, предусмотренный настоящей документацией об аукционе, не представил организатору аукциона подписанный договор, а также обеспечение исполнения договора (в случае если организатором аукциона такое требование было установлено), победитель аукциона или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, признается уклонившимся от заключения договора.

3.4.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора.

Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 3.4.3 настоящей документации об аукционе. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола, предусмотренного пунктом 3.4.4, передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, один экземпляр протокола аукциона и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в проект договора в соответствии с приложением № 4 к документации об аукционе. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае, если договор не заключен с

победителем аукциона или с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

3.4.7. Участник аукциона, ставший победителем, должен предоставить организатору аукциона сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) победителя аукциона, а также паспортные данные (реквизиты, регистрация) на руководителей всех вышеуказанных юридических лиц до подписания договора купли-продажи.

**СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ**

Наименование объекта	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь объекта, кв. м	Этажность	Назначение объекта
Нежилое помещение	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение 20, пом. 2	86:20:0000000:10906	2891,6	3	нежилое
Нежилое строение бокса № 2	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/7	86:20:0000000:1107	472,2	2	нежилое
Нежилое строение проходной	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/8	86:20:0000000:1098	23,2	1	нежилое
Нежилое строение бокса № 3	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/2	86:20:0000000:1086	450,5	1	нежилое
Нежилое строение склада	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/3	86:20:0000000:1106	363,7	1	нежилое
Нежилое строение РММ	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/4	86:20:0000000:1245	353,4	1	нежилое
Нежилое помещение гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 1	86:20:0000000:3113	52	1	нежилое
Нежилое помещение гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 2	86:20:0000000:3175	26,7	1	нежилое
Нежилой гараж	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 3	86:20:0000000:3096	26,6	1	нежилое
Нежилое помещение гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 4	86:20:0000000:3101	26,6	1	нежилое
Нежилое помещение гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 5	86:20:0000000:3159	26,1	1	нежилое

Показ имущества, предоставление информации об имуществе предоставляет организатор. Контактное лицо для проведения осмотра - Охрим Александр Михайлович, телефон 89048863603.

Дополнительную информацию по имуществу, информацию по условиям заключения договора купли-продажи можно получить по тел. тел/факс 8 (3463) 23-10-19, 23-25-82, электронная почта [yrss\\_org@mail.ru](mailto:yrss_org@mail.ru).

### ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

№	Наименование разделов	Содержание разделов
1.	Организатор аукциона	Нефтеюганское городское муниципальное унитарное предприятие «Универсал сервис». Почтовый адрес и место нахождения Продавца: РФ, 628301, ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, ул. Строителей, здание 4, пом. 2. Контактные телефоны: 8 (3463) 23 25 82 Эл. адрес: yrss_opr@mail.ru
2.	Специализированная организация	Отсутствует
3.	Объект аукциона	Недвижимое имущество
4.	Цена лота: начальная (минимальная) цена лота в размере рыночной стоимости имущества по договору (включая НДС), руб.	41 510 000 (сорок один миллион пятьсот десять тысяч) рублей 00 копеек
5.	"Шаг" аукциона: (5% от начальной цены)	2 075 500 (два миллиона семьдесят пять тысяч пятьсот) рублей 00 копейки
6.	Форма, сроки и порядок оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона	Указаны в проекте договора (приложение № 4 к аукционной документации).
7.	Место, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе	Место приема заявок на участие в аукционе: ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, ул. Строителей, здание 4, пом. 2, кабинет 6. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется со дня размещения извещения о проведении аукциона в муниципальной газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!» в рабочие дни с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. (перерыв на обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.), время местное: с «30» сентября 2023 г. по «29» октября 2023 г.



8.	Порядок подачи заявок на участие в аукционе	Заявка на участие в аукционе должна быть подана в бумажном виде на почтовый адрес НГМУП «Универсал сервис».
9.	Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе	Место рассмотрения заявок на участие в аукционе ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, ул. Строителей, здание 4, пом. 2, кабинет 6 Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: Начало рассмотрения заявок на участие в аукционе: «30» октября 2023 г. в 09 ч.00 мин. по местному времени.
10.	Место, дата и время аукциона	ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, ул. Строителей, здание 4, пом. 2, кабинет 6 «31» октября 2023 г. в 09 ч. 00 мин
11.	Требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении объекта, требования к качеству, техническим характеристикам товаров (работ, услуг)	Отсутствуют
12.	Порядок ознакомления с документацией	На официальном сайте учреждения <a href="https://ngmupus.ru/">https://ngmupus.ru/</a> в любое время с даты размещения извещения. По адресу НГМУП «Универсал сервис» - в рабочие дни с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. (перерыв на обед с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.), время местное с «30» сентября 2023 г. по «29» октября 2023 г.
13.	Требования к участникам аукционов	Участником аукциона может быть любое юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и соответствующее требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. Отсутствие в отношении участника аукциона – юридического лица процедуры ликвидации и/или отсутствия решения арбитражного суда о признании участника аукциона – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства

		<p>Отсутствие применения в отношении участника аукциона административного наказания в виде постановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.</p>
14.	Документы, представляемые для участия в аукционе	<p>Заявка на участие в аукционе, которую представляет заявитель в порядке, установленном настоящей документацией об аукционе, должна быть подготовлена в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе, по форме в соответствии с приложением № 3, и должна содержать следующее:</p> <p>1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:</p> <p>а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;</p> <p>б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц); полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей); копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте учреждения <a href="https://ngmupus.ru/">https://ngmupus.ru/</a> извещения о проведении аукциона;</p> <p>в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (решение о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность,</p>

		<p>в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать нотариальную доверенность на осуществление действий от имени заявителя;</p> <p>г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);</p> <p>д) решение об одобрении сделки (включая внесение задатка или обеспечение исполнения договора) либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица;</p> <p>е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>2) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка)</p>
15.	Задаток на участие в аукционе	<p>Для участия в аукционе претендент обеспечивает перечисление задатка на расчетный счет Организатора аукциона в размере: 8 302 000 (восемь миллионов триста две тысячи) рублей 00 копеек, что соответствует 20% от начальной цены аукциона (включая НДС).</p> <p><b><u>Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве задатка:</u></b></p> <p>Счёт №: 40702810800070000390</p> <p>Наименование: Нефтеюганское городское муниципальное унитарное предприятие "Универсал сервис"</p> <p>ИНН 8604032987</p> <p>КПП 860401001</p> <p>Название: Ф-Л ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ"</p> <p>БИК: 047162812</p> <p>Город: ХАНТЫ-МАНСКИЙ</p> <p>Корр. счёт: 30101810465777100812</p> <p>Задаток должен поступить на счет Организатора Аукциона до даты начала рассмотрения заявок на участие в Аукционе,</p>

		<p>а именно не позднее «29» октября 2023 г.</p> <p>В платежном документе в графе "Получатель" необходимо указать: НГМУП «Универсал сервис», а в графе "Назначение платежа": Задаток для участия в аукционе на право заключения договора купли-продажи на объект недвижимости по адресу: Ханты- Мансийский автономный округ - Югра, г Нефтеюганск, тер. Пионерная зона, ул. Набережная № 20, включая НДС.</p> <p>Не поступление задатка на счет Организатора аукциона считается существенным отклонением от требований и условий настоящей документации об аукционе и ведет к отказу признания заявителя (претендента) участником аукциона по соответствующему лоту</p>
16.	Валюта заявки об аукционе	Все суммы денежных средств должны быть выражены в рублях
17.	Язык документов в составе заявки на участие в аукционе	<p>Заявка на участие в аукционе, все документы и корреспонденция между организатором аукциона и претендентом, относящиеся к заявке на участие в аукционе, должны быть составлены на русском языке.</p> <p>Подача документов, входящих в состав аукциона, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением, надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык</p>

## ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

БЛАНК ПРЕТЕНДЕНТА  
(если имеется фирменный бланк)

В \_\_\_\_\_ (организатор торгов)

### ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

Претендент (полное название претендента) согласен принять участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_ кв. м, и обязуется соблюдать порядок его проведения, указанный в документации об аукционе, а в случае победы в аукционе заключить договор купли-продажи на условиях, предложенных в документации об аукционе, проекте договора, а также на основании итогов аукциона.

Настоящей заявкой подтверждаю, что (полное название претендента) полностью соответствует обязательным требованиям к претенденту, указанным в документации об аукционе.

В случае признания (полное название претендента) победителем закупки, либо при поступлении в наш адрес предложения о заключении договора, мы берем на себя обязательство представить до заключения договора сведения о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), с предоставлением документов, подтверждающих сведения о цепочке собственников контрагента, а также паспортные данные (реквизиты, регистрация) на руководителей всех вышеуказанных юридических лиц, по форме и в соответствии с инструкциями, приведенными в аукционной документации.

Контактное лицо от претендента: Фамилия, Имя, Отчество, № телефона и факса.

Приложение: Документы, указанные в документации об аукционе, на \_\_\_ л., в том числе: (перечислить наименования, номера, даты, вид предоставления (оригинал, нотариальная копия и т.д.), количество экземпляров и листов прилагаемых документов).

(должность) (подпись) (И.О. Фамилия)

**Договор  
купи-продажи недвижимого имущества №**

г. Нефтеюганск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023

Нефтеюганское городское муниципальное унитарное предприятие «Универсал сервис» (НГМУП «УС»), в лице ВРИО директора Федорова Максима Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемыми «Стороны», а отдельно – «Сторона», заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – «Договор») о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии со ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также на основании письма департамента муниципального имущества от 28 сентября 2023 №ИСХ.ДМИ-1-1/15-8732-3 по результатам проведенного аукциона (протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_ ) Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество (далее – «Имущество»), указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2. Описание и технические характеристики «Имущества» подтверждаются технической документацией.

1.3. Имущество находится в муниципальной собственности и закреплено на праве хозяйственного ведения за НГМУП «Универсал сервис».

Наименование объекта	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь объекта, кв. м	Этажность	Назначение объекта
Нежилое помещение	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение 20, пом. 2	86:20:0000000:10906	2891,6	3	нежилое
Нежилое строение бокса № 2	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/7	86:20:0000000:1107	472,2	2	нежилое
Нежилое строение проходной	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/8	86:20:0000000:1098	23,2	1	нежилое
Нежилое строение бокса № 3	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/2	86:20:0000000:1086	450,5	1	нежилое
Нежилое строение склада	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/3	86:20:0000000:1106	363,7	1	нежилое
Нежилое строение РММ	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/4	86:20:0000000:1245	353,4	1	нежилое
Нежилое помещение гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 1	86:20:0000000:3113	52	1	нежилое
Нежилое помещение гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 2	86:20:0000000:3175	26,7	1	нежилое

Нежилой гараж	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 3	86:20:0000000:309 6	26,6	1	нежилое
Нежилое помеще- ние гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 4	86:20:0000000:310 1	26,6	1	нежилое
Нежилое помеще- ние гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 5	86:20:0000000:315 9	26,1	1	нежилое

1.4. Отчуждаемые объекты расположены на земельном участке с кадастровым номером 86:20:0000054:183 общей площадью 9777 кв м, категория земель – земли населенных пунктов.

1.5. Ответственность за содержание, а также риск случайной гибели или случайного повреждения Имушества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имушества, указанного в п. 4.1. Договора (далее – «Акт приема-передачи»).

## 2. Цена Имушества и порядок расчетов

2.1. Цена Имушества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (указывается цифрами и прописью) рублей \_\_\_\_\_ копеек (далее – «Цена Имушества»), включая НДС.

2.2. Цена Имушества является фиксированной и изменению не подлежит.

2.3. Оплата Цены Имушества, указанной в п. 2.1 Договора, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств за вычетом задатка на расчетный счет Продавца, указанный в п. 14 Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора. Оплата производится единым платежом.

Внесенный победителем аукциона задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек засчитывается в оплату Имушества, приобретаемого на аукционе.

Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имушества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанный в п. 2.3 Договора.

Исполнение обязательства по оплате Имушества может быть возложено Покупателем на третье лицо в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Продавец обязан принять платеж, произведенный третьим лицом за Покупателя.

2.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имушество в полном объеме возлагаются на Покупателя.

## 3. Права и обязанности Сторон

### 3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имушества передать Имушество Покупателю по Акту приема-передачи.

3.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора передать Покупателю все имеющиеся у него документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имушество к Покупателю.

3.1.3. После отчуждения Имушества осуществить все необходимые действия для передачи прав и обязанностей на земельный участок под ним Покупателю.

### 3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Оплатить Имушество в порядке, предусмотренном статьей 2 Договора.

3.2.2. Принять Имушество по Акту приема-передачи в соответствии с условиями п. 4.1. Договора.

3.2.3. Совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода права собственности на Имушество от Продавца к Покупателю, а также для оформления прав на земельный участок под приобретаемыми зданиями.

3.2.4. Своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих подписанию Акта приема-передачи в установленный в Договоре срок, в том числе возникших по вине Продавца.

3.3. Стороны производят сверку расчетов по форме, представленной в приложении №3

к Договору, не позднее 20 рабочих дней после исполнения Покупателем обязанности по оплате Имущества.

#### **4. Передача Имущества. Переход права собственности на Имущество**

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется путем оформления Акта приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон по форме, согласованной Сторонами в Приложении № 2 к Договору, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Имущества.

4.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации такого перехода органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ними, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.3. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.4. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения Договора Покупатель произвел осмотр Имущества, и признал его удовлетворительным и соответствующим условиям Договора. Гарантия качества Имущества Продавцом не предоставляется. После передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно качества приобретенного Имущества.

#### **5. Заверения и гарантии**

5.1. Продавец заверяет и гарантирует Покупателю, что на дату заключения Договора:

5.1.1. Продавец обладает всеми необходимыми полномочиями для распоряжения Имуществом согласно условиям Договора.

5.1.2. Имущество на дату заключения Договора свободно от каких-либо обременений, залогов, прав или требований третьих лиц. Имущество не передано в аренду третьим лицам, в споре, под запретом, арестом не состоит.

5.2. Покупатель заверяет Продавца и гарантирует ему, что на дату заключения Договора:

5.2.1. Покупатель является юридическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5.2.2. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства;

5.2.2.1. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что Договор подписан должным образом уполномоченными на то представителями Сторон.

5.3. Стороны настоящим гарантируют, что они не контролируются лицами, включенными в перечень лиц, указанный в постановлении Правительства Российской Федерации от 01.11.2018 № 1300 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 22.10.2018 № 592», постановлении Правительства Российской Федерации от 11.05.2022 № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 03.05.2022 № 252», а также что ни они сами, ни лица, подписавшие настоящий договор, не включены в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с указанным постановлением Правительства Российской Федерации или в соответствии с любыми иными актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.

В случае включения Стороны, ее единоличных исполнительных органов, иных лиц, действующих от ее имени, или лиц, которые ее контролируют, в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с какими-либо актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации, Сторона, незамедлительно информирует об этом другую Сторону.

Стороны подтверждают, что условия настоящего пункта признаны ими существенными условиями настоящего Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, не предоставление Сторонами указанной в



настоящем пункте информации, а равно получение Сторонами соответствующей информации о включении Стороны, а также иных лиц, указанных в настоящем пункте, в указанные перечни лиц любым иным способом, является основанием для одностороннего внесудебного отказа Сторон от исполнения Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Стороной соответствующего письменного уведомления, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

Факт включения Сторон, а также иных лиц, указанных в настоящем пункте, в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с какими-либо актами Президента или Правительства Российской Федерации, не является обстоятельством непреодолимой силы.

## **6. Ответственность Сторон. Расторжение Договора**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

6.2. За нарушение срока оплаты Цены Имущества, установленного в п. 2.3 Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3 Договора, не может составлять более 10 (десяти) рабочих дней (далее – «Допустимая просрочка»). Просрочка свыше 10 (десяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных Договором.

Продавец с момента истечения Допустимой просрочки может направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления, которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 3.1 Договора, прекращаются.

6.3. В случае просрочки Покупателем установленного Договором срока принятия Имущества по Акту приема-передачи более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней Продавец имеет право направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 3.1 Договора, прекращаются.

6.4. В части, не покрытой неустойкой, Продавец также вправе потребовать от Покупателя возмещения убытков, причиненных Продавцу просрочкой Покупателя.

6.5. За нарушение Продавцом установленного Договором срока передачи Имущества Продавец по требованию Покупателя уплачивает Покупателю неустойку в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от цены Имущества, указанной в п. 2.1. Договора, за каждый день просрочки.

6.6. Указанная в п. п. 6.2, 6.5. Договора неустойка должна быть оплачена нарушившей обязательство Стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения соответствующего письменного уведомления от другой Стороны.

6.7. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Обращение Стороны в суд допускается только после предварительного направления претензии (второй) другой Стороне и получения ответа (или пропуска срока, установленного на ответ) этой Стороны.

Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

К претензии должны быть приложены документы, обосновывающие предъявленные заинтересованной Стороной требования (в случае их отсутствия у другой Стороны), и

документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего претензию (в случае направления претензии единоличным исполнительным органом общества/предприятия полномочия подтверждаются выпиской из ЕГРЮЛ). Указанные документы представляются в форме копий, заверенных печатью Стороны и подписью лица, уполномоченного действовать от имени Стороны. Претензия, направленная без документов, подтверждающих полномочия подписавшего ее лица (а также полномочия лица, заверившего копии), считается непредъявленной и рассмотрению не подлежит.

Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную Сторону о результатах ее рассмотрения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии с приложением обосновывающих документов, а также документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего ответ на претензию. Ответ на претензию направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении посредством почтовой связи либо с использованием иных средств связи, обеспечивающих фиксирование отправления, либо вручается под расписку.

7.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе, касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## **8. Раскрытие информации (для юридического лица)**

8.1. Покупатель гарантирует Продавцу, что сведения в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных), Покупателя, представленные Покупателем в рамках аукциона, (далее – Сведения), являются полными, точными и достоверными.

8.2. При изменении Сведений Покупатель обязан не позднее пяти (5) дней с момента таких изменений направить Продавцу соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Покупателя.

8.3. Покупатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Продавцом, а также на раскрытие Продавцом Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку Сведений такими органами (далее – Раскрытие). Покупатель освобождает Продавца от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Продавцу убытки, понесенные в связи с предъявлением Продавцу претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

8.4. Покупатель и Продавец подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений и о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии со статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.5. Если специальной нормой части второй Гражданского кодекса Российской Федерации не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений о Покупателе (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Продавца от исполнения Договора и предъявления Продавцом Покупателю требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем соответствующего письменного уведомления Продавца, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

## **9. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если их неисполнение или частичное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают такие обстоятельства, которые возникли после заключения договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных сторонам, включая, но не ограничиваясь: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, запрещение властей, террористический акт, экономические и политические санкции, введенные в отношении Российской Федерации и (или) ее резидентов, при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по договору и подтверждены соответствующими уполномоченными органами, вступившими в силу нормативными актами органов власти.

9.3. Сторона, исполнению обязательств которой препятствует обстоятельство непреодолимой силы, обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно информировать другую Сторону о случившемся и его причинах. Возникновение, длительность и (или) прекращение действия обстоятельства непреодолимой силы должно подтверждаться сертификатом (свидетельством), выданным компетентным органом государственной власти или Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или субъекта Российской Федерации. Сторона, не уведомившая вторую сторону о возникновении обстоятельства непреодолимой силы в установленный срок, лишается права ссылаться на такое обстоятельство в дальнейшем.

9.4. Если по прекращении действия обстоятельства непреодолимой силы, по мнению Сторон, исполнение Договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учета действия этих обстоятельств и их последствий.

9.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы действуют непрерывно в течение 3 (трех) месяцев, любая из Сторон вправе потребовать расторжения Договора.

## **10. Заверения об обстоятельствах**

10.1. Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:

- сторона вправе заключать и исполнять Договор;
- заключение и (или) исполнение Стороной Договора не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органов государственной власти и (или) местного самоуправления, локальным нормативным актам Стороны, судебным решениям.

## **11. Прочие положения**

11.1. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента подписания Сторонами.

11.2. В случае если любое из положений Договора становится недействительным или теряет свою юридическую силу, это не влияет на действие прочих положений Договора.

11.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

11.4. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказной почтой с уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в статье 12 Договора.

11.5. Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. Стороны заключили Договор в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) – для Продавца, 1 (один) – для Покупателя.

## **12. Противодействие коррупции.**

12.1. При исполнении настоящего договора Стороны соблюдают и будут соблюдать в

дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые законы о противодействии взяточничеству и коррупции.

12.2. Стороны и любые их должностные лица, работники, акционеры, представители, агенты, или любые лица, действующие от имени или в интересах, или по просьбе какой-либо из Сторон в связи с настоящим Договором, не будут прямо или косвенно, в рамках деловых отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии с целью исполнения (воздержания от исполнения) каких-либо условий настоящего Договора, если указанные действия нарушают применимые законы или нормативные акты о противодействии взяточничеству и коррупции.

**13. Следующие Приложения являются неотъемлемой частью Договора:**

Приложение № 1 – Перечень передаваемого Имущества;

Приложение № 2 - Акта приема-передачи Имущества;

**14. Реквизиты и подписи Сторон**

**Продавец:**

**Покупатель:**

ВРИО директора

\_\_\_\_\_  
МП

\_\_\_\_\_  
МП

Перечень передаваемого Имущества

Наименование объекта	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь объекта, кв. м	Этажность	Назначение объекта
Нежилое помещение	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение 20, пом. 2	86:20:0000000:10906	2891,6	3	нежилое
Нежилое строение бокса № 2	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/7	86:20:0000000:1107	472,2	2	нежилое
Нежилое строение проходной	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/8	86:20:0000000:1098	23,2	1	нежилое
Нежилое строение бокса № 3	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/2	86:20:0000000:1086	450,5	1	нежилое
Нежилое строение склада	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/3	86:20:0000000:1106	363,7	1	нежилое
Нежилое строение РММ	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/4	86:20:0000000:1245	353,4	1	нежилое
Нежилое помещение гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная,	86:20:0000000:3113	52	1	нежилое

	строение № 20/1, пом. 1				
Нежилое помещение гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 2	86:20:0000000:3175	26,7	1	нежилое
Нежилой гараж	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 3	86:20:0000000:3096	26,6	1	нежилое
Нежилое помещение гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 4	86:20:0000000:3101	26,6	1	нежилое
Нежилое помещение гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 5	86:20:0000000:3159	26,1	1	нежилое

**Продавец:**

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.

### Акт приема-передачи Имущества

г. Нефтеюганск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023

Нефтеюганское городское муниципальное унитарное предприятие «Универсал сервис» (НГМУП «УС»), в лице ВРИО директора Федорова Максима Андреевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи Имущества (далее – Акт) о нижеследующем:

1. На основании заключенного Сторонами Договора купли-продажи недвижимого имущества № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 Продавец передал, а Покупатель принял следующее Имущество:

Наименование объекта	Адрес объекта	Кадастровый номер	Площадь объекта, кв. м	Этажность	Назначение объекта
Нежилое помещение	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение 20, пом. 2	86:20:0000000:109 06	2891,6	3	нежилое
Нежилое строение бокса № 2	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/7	86:20:0000000:110 7	472,2	2	нежилое
Нежилое строение проходной	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/8	86:20:0000000:109 8	23,2	1	нежилое
Нежилое строение бокса № 3	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/2	86:20:0000000:108 6	450,5	1	нежилое
Нежилое строение склада	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/3	86:20:0000000:110 6	363,7	1	нежилое
Нежилое строение РММ	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/4	86:20:0000000:124 5	353,4	1	нежилое
Нежилое помещение гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 1	86:20:0000000:311 3	52	1	нежилое
Нежилое помещение гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 2	86:20:0000000:317 5	26,7	1	нежилое
Нежилой гараж	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 3	86:20:0000000:309 6	26,6	1	нежилое

Нежилое помещен ие гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 4	86:20:0000000:310 1	26,6	1	нежилое
Нежилое помещен ие гаража	г. Нефтеюганск, ул. Набережная, строение № 20/1, пом. 5	86:20:0000000:315 9	26,1	1	нежилое

2. Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копеек, включая НДС.

3. Финансовых и иных претензий, по передаваемому в соответствии с настоящим Актом недвижимому имуществу, Стороны по отношению к друг другу не имеют.

4. Состояние Имущества полностью соответствует Договору; недостатков, препятствующих его нормальному использованию, не обнаружено.

5. Настоящий Акт составлен на русском языке, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу 1 (один) – для Продавца, 1 (один) – для Покупателя.

### Подписи Сторон

**Продавец:**  
**ВРИО директора**

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_  
М.П.

\_\_\_\_\_  
М.П.