

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
Акционерного общества «Водоканал»
А.А. Кырджасов
_____» июль 2023 г.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ВОДОКАНАЛ»

ДОКУМЕНТАЦИЯ

**торгов посредством публичного предложения на право заключения
договора купли-продажи объектов недвижимости, являющихся
собственностью АО «Водоканал»**

Якутск
2023 год

ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ,
ЯВЛЯЮЩИХСЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ АО «ВОДОКАНАЛ»

1. Ознакомившись с извещением о проведении торгов посредством публичного предложения на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимости, являющихся собственностью АО «Водоканал», опубликованном «4» июля 2023 г. на официальном сайте АО «Водоканал» - www.vodokanal-ykt.ru, а также изучив лот № _____ торгов:

(полное наименование объекта продажи и характеризующие его данные)

прошу принять настоящую заявку на участие в торгах посредством публичного предложения, проводимом АО «Водоканал» (далее – Организатор торгов) 7 августа 2023 г. с 14 час. 15 мин. по адресу: 677001, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д. 19.

2. Подавая настоящую заявку на участие в торгах посредством публичного предложения, обязуюсь соблюдать условия проведения торгов, содержащиеся в указанном выше извещении о проведении торгов посредством публичного предложения на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимости, являющихся собственностью АО «Водоканал».

3. Настоящим подтверждаю, что я уведомлен (-ена) о том, что проданное на торгах посредством публичного предложения имущество возврату не подлежит и что Организатор торгов не несет ответственности за качество проданного имущества, а также за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой торгов по решению Организатора торгов.

4. В случае, возвращения задатка (если претендент/участник: не допущен к участию в торгах; не признан победителем торгов; является единственным участником торгов) прошу перечислить денежные средства по следующим реквизитам:

ИНН: _____

Банк: _____

Р/сч: _____

6. Заявитель (для физического лица - Ф.И.О., паспортные данные, место регистрации, номер телефона, e-mail/для юридического лица- наименование, ИНН, ОГРН, адрес местонахождения/для представителя по доверенности - дополнительно реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия):

Приложение: - согласие на обработку персональных данных (для физического лица);
- доверенность (в случае участия в торгах представителя участника).

« ____ » _____ 2023 г.

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных
(для физического лица, заполняется собственноручно)

Я, _____,
(Ф.И.О.)

паспорт серии _____ № _____, выданный _____,

(когда, кем)

адрес регистрации: _____

_____.

согласен (-на) на обработку персональных данных.

Юридическое лицо, получающее согласие субъекта персональных данных:
АО «Водоканал».

Цель обработки персональных данных: участие в торгах посредством публичного предложения на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимости, являющихся собственностью АО «Водоканал».

Перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных: паспортные данные.

Срок, в течение которого действует согласие на обработку персональных данных: 3 (три) месяца.

«___» _____ 2023 г.

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Доверенность № _____
(рекомендуемая форма)¹

г. _____ «___» _____ 20__ г.

_____ (далее – Организация)
(полное наименование юридического лица)

в лице _____ (должность руководителя, ФИО)

действующего на основании _____,
(устава/приказа (указать реквизиты приказа))

настоящей доверенностью уполномочивает _____

(данные документа, удостоверяющего личность: ФИО, дата и место рождения; гражданство; серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата его выдачи и выдавший орган, место жительства)

представлять интересы Организации на торгах посредством публичного предложения на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимости, являющихся собственностью АО «Водоканал», проводимом АО «Водоканал», с правом подачи заявки на участие в торгах и иных документов, необходимых для участия в торгах, совершения всех необходимых действий для участия в торгах, подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи по форме, установленной в приложении №5 к документации о торгах, а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения по представлению интересов Организации на торгах.

Настоящая доверенность выдана сроком до _____.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть передоверены другим лицам.

(должность руководителя Организации)

(подпись)

(Ф.И.О.)

¹ Для заполнения Претендентами – юридическими лицами.

Доверенность № _____
(рекомендуемая форма)²

Я, _____,
(Ф.И.О.)
паспорт серии _____ № _____, выданный

(когда, кем)

адрес регистрации: _____,
настоящей доверенностью уполномочиваю _____

(данные документа, удостоверяющего личность: ФИО, дата и место рождения; серия, номер документа,
устанавливающего личность, дата его выдачи и выдавший орган, место жительства)

представлять мои интересы на торгах посредством публичного предложения на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимости, являющихся собственностью АО «Водоканал», проводимом АО «Водоканал», с правом подачи заявки на участие в торгах и иных документов, необходимых для участия в торгах, совершения всех необходимых действий для участия в торгах, подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи по форме, установленной в приложении №5 к документации о торгах, а также совершать иные действия, связанные с выполнением данного поручения по представлению интересов Организации на торгах.

Настоящая доверенность выдана сроком до _____.

Полномочия по настоящей доверенности не могут быть передоверены другим лицам.

_____ / _____ /
(дата) (подпись) (Ф.И.О.)

² Для заполнения Претендентами – физическими лицами.

ДОГОВОР № _____
купли-продажи объектов недвижимости

г. Якутск

«____» _____ 2023 г.

Акционерное общество «Водоканал», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Кырджагасова Анатолия Андреевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и _____, именуемое (-ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующее (-ий) на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить здание и земельный участок, на котором оно находится (далее - Недвижимое имущество):

1.1.1. Сведения о здании:

- кадастровый номер: 14:32:000000:208, присвоен 17.12.2013г.;

- адрес: Республика Саха (Якутия), Хангаласский улус (район), г. Покровск, ул. Братьев Ксенофонтовых;

- площадь: 175,4 кв. м.;

- назначение: нежилое здание;

- наименование: станции 3 подъема водоканала;

- количество этажей, в т.ч. подземных этажей: 1;

- материал наружных стен: из прочих материалов;

- год ввода в эксплуатацию: 2010г.;

- запись государственной регистрации права собственности Продавца от 11.09.2012 №14-14-11/017/2012-584.

1.1.2. Сведения о земельном участке:

- кадастровый номер: 14:32:170102:471, присвоен 09.11.2005 г.;

- адрес: Республика Саха (Якутия), Хангаласский улус (район), г. Покровск, ул. Братьев Ксенофонтовых;

- площадь: 209 кв. м.;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- вид разрешенного использования: земельные участки гидротехнических и иных сооружений;

- запись государственной регистрации права собственности Продавца от 11.09.2012 №14-14-11/017/2012-620;

- границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.2. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Договора Недвижимое имущество не продано, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Договора определена протоколом Комиссии по продаже непрофильных активов АО «Водоканал» от «____» _____ 2023 №____, составленным по итогам проведения торгов

посредством публичного предложения на право заключения Договора, состоявшегося «__» 2023 г. (Приложение № __) (данный пункт не указывается в Договоре, в случае если торги признаны несостоявшимися по причине наличия единственного участника).

2.2. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей ____ коп. (указывается цена, установленная по итогам торгов, либо начальная цена, указанная в извещении о проведении торгов – в случае если Договор заключается с единственным участником) с учетом НДС и включает в себя цену здания и земельного участка:

2.2.1. Цена здания - _____ (_____) рублей ____ коп., с учетом НДС 20% в сумме _____ (_____) рублей ____ коп.

2.2.2. Цена земельного участка - _____ (_____) рублей ____ коп., НДС не облагается на основании пп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

2.3. Цена Договора уплачивается Покупателем частично – за вычетом задатка в размере _____ (_____) руб. 00 коп., ранее внесенного Покупателем на расчетный счет Продавца для обеспечения участия в торгах. (данный пункт не указывается в Договоре в случае если торги признаны несостоявшимися по причине наличия единственного участника).

2.4. Цена Договора уплачивается Покупателем в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора.

2.5. Уплата цены Договора производится путем перечисления денежных средств на счет Продавца по реквизитам:

АО «Водоканал»

р/сч 40602810014020000062

БИК044525411

Наименование банка: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

к/с 30101810145250000411

2.6. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. СОСТОЯНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

3.1. Описание состояния Недвижимого имущества на момент подписания Договора:

3.1.1. Здание, указанное в 1.1.1. настоящего Договора находится в не пригодном для его использования состоянии, выведено из эксплуатации, подключение к инженерным коммуникациям отсутствует.

3.1.2. Земельный участок, указанный в п. 1.1.2. настоящего Договора находится в пригодном для его использования состоянии, ограждения не имеет. На земельном участке нет иных объектов недвижимости, кроме здания, указанного в п. 1.1.1. настоящего Договора.

3.2. Покупатель ознакомлен с состоянием Недвижимого имущества до подписания Договора, претензий на момент подписания Договора к состоянию Недвижимого имущества не имеет.

4. ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПЕРЕХОДА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Продавец обязуется передать Покупателю, а Покупатель принять Недвижимое имущество не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента оплаты Покупателем цены Договора.

4.2. Передача Недвижимого имущества оформляется путем подписания Сторонами акта приема-передачи недвижимого имущества (Приложение № __).

4.3. Одновременно с Недвижимым имуществом Продавцом передается копия технического паспорта на здание от 16.03.2010г.

4.4. До подписания акта приема-передачи недвижимого имущества Покупатель произвел осмотр Недвижимого имущества, претензий не имеет, что отражается в указанном акте.

4.5. Переход права собственности на Недвижимое имущество от Продавца к Покупателю подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

4.6. Стороны в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи недвижимого имущества представляют в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

4.7. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю.

4.8. С момента государственной регистрации права собственности на Недвижимое имущество, принявшая имущество Сторона принимает на себя обязательства по его содержанию.

4.9. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации несет Покупатель.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Договора Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты неустойки (пеней) за каждый день просрочки в размере 0,1 (одна десятая) процента от цены Договора.

5.2. Если одна из Сторон нарушит срок передачи Недвижимого имущества, другая Сторона вправе потребовать с нее уплаты неустойки (пеней) за каждый день просрочки в размере 0,1 (одна десятая) процента от цены Договора.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Если иное не предусмотрено законом или настоящим Договором, Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны обязаны незамедлительно уведомить друг друга.

Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

В случае если обстоятельства непреодолимой силы будут действовать более 3 (трех) месяцев, то любая из Сторон вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в арбитражный суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. До передачи спора на разрешение суда Стороны примут меры к его урегулированию в претензионном порядке.

6.3.1. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок, не превышающий 14 (четырнадцать) календарных дней с даты ее получения.

6.3.2. В претензии должны быть указаны: наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), либо физического лица, предъявившей (-его) претензию; наименование, почтовый адрес и реквизиты организации (учреждения, предприятия), либо физического лица, которой (-ому) направлена претензия.

6.3.3. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

6.3.4. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены надлежащим образом оформленные и заверенные необходимые документы либо выписки из них.

В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

6.4. При не достижении согласия в результате переговоров споры решаются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

7.1. При взаимодействии, исполнении своих обязательств по настоящему договору и/или в связи с его исполнением Стороны обязуются обеспечить соблюдение требований Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере противодействия коррупции и принять меры по соблюдению требований вышеуказанных нормативных правовых актов Российской Федерации членами их органов управления, их работниками и аффилированными лицами.

За невыполнение и (или) ненадлежащее выполнение вышеуказанных требований в сфере противодействия коррупции Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

7.2. При взаимодействии, исполнении своих обязательств по настоящему договору и/или в связи с его исполнением Стороны обязуются не совершать и не допускать совершение членами их органов управления, их работниками и аффилированными лицами деяний (действий), подпадающих под понятие «коррупция», предусмотренное статьей 1 Федерального закона от 25.12.2008 273-ФЗ «О противодействии коррупции»; деяний (преступлений) коррупционной направленности, предусмотренных Уголовным кодексом Российской Федерации; иных деяний (действий), нарушающих требования федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере противодействия коррупции.

7.3. В случае возникновения у Стороны обоснованных предположений, что произошло или может произойти совершение коррупционного деяния (правонарушения), предусмотренного пунктом 7.2 настоящей Антикоррупционной оговорки (далее – совершение коррупционного деяния (правонарушения)), соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу ее местонахождения. В письменном уведомлении Сторона обязана указать соответствующие факты, представить документы и иные материалы, подтверждающие, что произошло или может произойти совершение коррупционного деяния (правонарушения) другой Стороной, членом ее органа управления, ее работником и аффилированным лицом.

Сторона, получившая уведомление о совершении коррупционного деяния (правонарушения), обязана рассмотреть полученное уведомление и сообщить другой Стороне в письменной форме по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу ее местонахождения о результатах его рассмотрения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного уведомления.

7.4. Сторона, уведомившая другую Сторону о совершении коррупционного деяния (правонарушения), принимает меры по обеспечению своему работнику, сообщившему о совершении коррупционного деяния (правонарушения), гарантий, предотвращающих его неправомерное увольнение, неправомерный перевод на нижестоящую должность, неправомерное

лишение или снижение размера премии, неправомерный перенос времени отпуска, неправомерное привлечение к дисциплинарной ответственности.

7.5. В случае совершения одной Стороной коррупционного деяния (правонарушения) или неполучения другой Стороной в соответствии с пунктом 7.3 настоящей Антикоррупционной оговорки информации о результатах рассмотрения уведомления о совершении коррупционного деяния (правонарушения) другая Сторона вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Соглашения путем направления Стороне, совершившей коррупционное деяние (правонарушение), письменного уведомления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу ее местонахождения не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до указанной в письменном уведомлении даты прекращения действия настоящего Соглашения, а также потребовать от Стороны, совершившей коррупционное деяние (правонарушение), возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных досрочным прекращением настоящего Соглашения.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, в орган регистрации прав – передается электронный образ документа.

8.4. Приложения, являющиеся неотъемлемыми частями настоящего Договора:

8.4.1. Протокол Комиссии по продаже непрофильных активов АО «Водоканал» от «__» _____ 2023 №__ (Приложение №__); *(данный пункт не указывается в Договоре в случае если торги признаны несостоявшимися по причине наличия единственного участника).*

8.4.2. Акт приема-передачи недвижимого имущества (Приложение №__).

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Акционерное общество «Водоканал»,
677001, г. Якутск, ул. Богдана Чижика, д. 19
ОГРН: 1091435008081
ИНН: 1435219600
КПП: 143501001
Р/с 40602810014020000062
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в
г. Москве

Покупатель:

Генеральный директор

_____/А.А. Кырджасов/

(М.П.)

_____/_____/

(М.П.)

**Акт приема – передачи
недвижимого имущества**

г. Якутск

«__» _____ 2023 г.

Акционерное общество «Водоканал», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Кырджасова Анатолия Андреевича, действующего на основании Устава передает в собственность, а _____, именуемое (-ый) в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующее (-ий) на основании _____, принимает в соответствии с договором купли продажи недвижимого имущества от «__» _____ 2023 г. № _____ следующее недвижимое имущество:

1. Сведения о здании:

- кадастровый номер: 14:32:000000:208, присвоен 17.12.2013г.;
- адрес: Республика Саха (Якутия), Хангаласский улус (район), г. Покровск, ул. Братьев

Ксенофонтовых;

- площадь: 175,4 кв. м.;
- назначение: нежилое здание;
- наименование: станции 3 подъема водоканала;
- количество этажей, в т.ч. подземных этажей: 1;
- материал наружных стен: из прочих материалов;
- год ввода в эксплуатацию: 2010г.;

- запись государственной регистрации права собственности Продавца от 11.09.2012 №14-14-11/017/2012-584;

- состояние здания на момент подписания акта приема-передачи: не пригодное для его использования состояние, выведено из эксплуатации, подключение к инженерным коммуникациям отсутствует.

2. Сведения о земельном участке:

- кадастровый номер: 14:32:170102:471, присвоен 09.11.2005 г.;
- адрес: Республика Саха (Якутия), Хангаласский улус, г. Покровск, ул. Братьев Ксенофонтовых;
- площадь: 209 кв. м.;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- вид разрешенного использования: земельные участки гидротехнических и иных сооружений;
- запись государственной регистрации права собственности Продавца от 11.09.2012 №14-14-11/017/2012-620,

- границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;

- состояние земельного участка на момент подписания акта приема-передачи: ограждение, а также иные объекты недвижимости, кроме здания, указанного в п. 1. настоящего акта отсутствуют.

При передаче объектов недвижимости передается копия технического паспорта на здание от 16.03.2010г.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, в орган регистрации прав – передается электронный образ.

Передал:

Принял:

_____/А.А. Кырджасов/
(М.П.)

_____/_____/