

**Продажа имущества, которое может быть использовано в качестве гостинично-туристического комплекса, загородной резиденции для проживания и отдыха (4 коттеджа, гостиничный корпус, гараж, инженерные сети и пр.), находящейся на берегу реки Амур, в пригороде г. Хабаровска, по адресу: Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Краснореченское, ул. Мостовая, д. 14.**

**1. Выставляемое на продажу имущество:** недвижимое и движимое имущество, входящее в состав гостинично-туристического комплекса для проживания и отдыха, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский р-н, с. Краснореченское, ул. Мостовая, д. 14 (в количестве 486 инвентарные ед.).

Имущество расположено на земельном участке площадью 8,9 га с кадастровым номером 27:17:0625001:1103, предоставленном Продавцу на основании договора аренды земельного участка № 267 от 21.04.2008 г. до 21.04.2057 г. Ввод имущества в эксплуатацию произведен с 2009 – 2016 г.

**2. Продавец:** ПАО «Газпром», тел.: (812) 609-7854, (812) 609-7622, e-mail: inf@adm.gazprom.ru

**3. Организатор публичного предложения:** ООО ЭТП ГПБ официальный сайт: <https://etp.gpb.ru>, тел.: 8-800-100-66-22, 8 (495) 276-00-51, доб. №№ 422, 421, e-mail: a.kuznecova@etpgpb.ru, v.lysenin@etpgpb.ru.

**4. Дата проведения публичного предложения:** 26.08.2019 в 12:00 (время московское).

**5. Дата начала приема заявок:** 24.07.2019 в 12:00 (время московское).

**6. Дата и время окончания приема заявок:** 22.08.2019 до 18:00 (время московское).

**7. Дата рассмотрения заявок:** 23.08.2019 до 18:00 (время московское).

**8. Наименование процедуры:** открытое публичное предложение в электронной форме по продаже имущества.

**9. Место проведения публичного предложения:** электронная торговая площадка ООО ЭТП ГПБ, <https://etp.gpb.ru>.

Документация о проведении публичного предложения размещается в сети Интернет на сайте ЭТП ГПБ: <https://etp.gpb.ru/>.

Презентация объекта размещена на сайте ПАО «Газпром» <http://www.gazpromnoncoreassets.ru/> и на сайте ООО ЭТП ГПБ <https://etp.gpb.ru/>.

#### **Инвестиционная привлекательность объекта:**

Объект расположен на берегу р. Амур в пригороде г. Хабаровска, в 25 км от центра города, в 28 км от железнодорожного вокзала и в 35 км от аэропорта г. Хабаровск. Площадь земельного участка 8,9 га. Земельный участок расположен на территории с развитой инженерной инфраструктурой.

До объекта можно добраться как общественным транспортом: автобус № 10 (от ул. Серышева и ул. Карла Маркса), № 27 (из Южного микрорайона), № 107 (от автовокзала), так и водным транспортом.

Объект расположен в живописном экологически-чистом месте на берегу реки Амур в зоне земель особо охраняемых территорий рядом с Государственным заповедником «Хехцир».

Объект прекрасно подходит для проживания и достойного отдыха.

Визуальный осмотр предмета публичного предложения осуществляется претендентами самостоятельно по предварительному соглашению с Продавцом (Собственником).

**Сведения об Имуществе:**

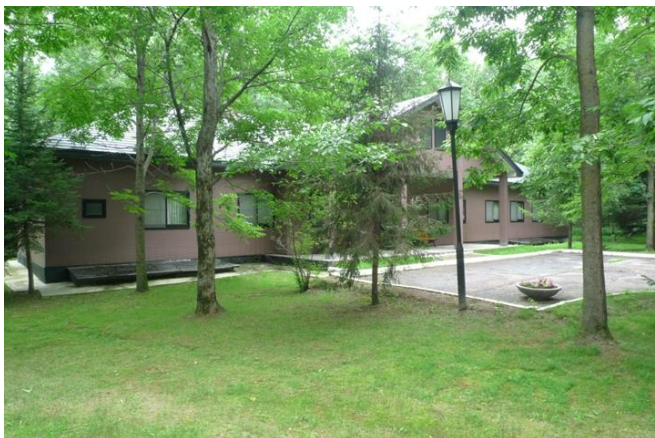
**Сведения о недвижимом Имуществе:**

№ п/п	Инвентарный номер	Наименование объекта
1	354061	Главный корпус
2	354062	Коттедж № 1
3	354063	Коттедж № 2
4	354064	Коттедж № 3
5	354065	Коттедж № 4
6	354066	Насосная станция
7	354057	Котельная
8	354058	Трансформаторная подстанция
9	354059	Вспомогательный корпус центра подготовки персонала
10	354060	Гараж
11	354067	Проходная
12	354069	Наружное электроосвещение центра подготовки персонала
13	354070	Берегоукрепление центра подготовки персонала
14	354071	Прибрежная дорога центра подготовки персонала
15	354072	Подъездная автодорога к берегу центра подготовки персонала
16	354073	Площадки и проезды центра подготовки персонала
17	354074	Ограждения центра подготовки персонала
18	354075	Водоотводные устройства центра подготовки персонала
19	354076	Канализационные сети
20	354077	Линия электропередач 0,4 кВ
21	354078	Наружные сети связи
22	354079	Сети водоснабжения
23	354080	Сети горячего водоснабжения
24	354081	Сети теплоснабжения
25	354082	Станция очистки
26	354083	Технологический трубопровод очистных сооружений: внутривозрастные сети
27	354084	Технологический трубопровод очистных сооружений: коллектор очищенных стоков
28	354085	Технологический трубопровод очистных сооружений: резервуар-накопитель
29	354086	Технологический трубопровод очистных сооружений: усреднитель
30	354087	Технологический трубопровод очистных сооружений: насосная станция перекачки
31	354088	Технологический трубопровод очистных сооружений: строение над блоком сооружений
32	354089	Технологический трубопровод очистных сооружений: 2-х ярусный отстойник
33	354090	Технологический трубопровод очистных сооружений: приемная камера

**Сведения о движимом Имуществе – всего 453 инвентарные позиции (мебель, бытовые электроприборы, предметы интерьера).**







**10. Цена первоначального предложения (начальная цена):** 260 025 500 руб., кроме того НДС.

**11. Шаг цены на повышение или понижение:** 6 751 275 рублей.

**12. Цена отсечения (минимальная цена предложения):** 125 000 000 руб., кроме того НДС.

**13. Время ожидания ценовых предложений:** 10 (Десять) минут.

**14. Форма заявки и порядок её подачи осуществляется:** в соответствии с документацией о проведении публичного предложения и регламентом ЭТП ГПБ <https://etp.gpb.ru/>;

**15. Размер обеспечения заявки для участия в публичном предложении (задаток) в электронной форме составляет:** 20 000 000 рублей, НДС не облагается.

**16. Задаток перечисляется по реквизитам:**

ООО ЭТП ГПБ (ИНН 7724514910), р/сч.: 40702810300000017639,  
кор.сч. 30101810200000000823, БИК 044525823, в БАНК ГПБ (АО) г. Москва.

Порядок внесения и возврат задатка осуществляется: в соответствии с документацией о запросе публичного предложения в электронной форме и регламентом ЭТП ГПБ <https://etp.gpb.ru/>.

## **ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ЗАПРОСА ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

### **Подача заявки на участие в публичном предложении**

1. ЭТП обеспечивает для Участников функционал подачи заявок на участие в публичном предложении.

2. Формирование и направление заявки на участие в публичном предложении производится Участником в соответствии с Руководством пользователя ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.
3. Срок представления (приема) заявок на участие в публичном предложении определяется Организатором в соответствии с данным извещением и документацией к публичному предложению.
4. Участник вправе подать заявку на участие в публичном предложении в любой момент, начиная с момента размещения на сайте площадки извещения о проведении публичного предложения, и до предусмотренных извещением и документацией об публичном предложении даты и времени окончания срока подачи заявок. Заявки направляются Участником на ЭТП в форме электронных документов, подписанных с помощью ЭП.
5. По факту поступления на ЭТП заявки на участие в публичном предложении, ЭТП осуществляет блокировку денежных средств на Лицевом счете Участника в размере суммы обеспечения заявки на участие в публичном предложении.
6. Участник публичного предложения вправе отозвать заявку на участие в публичном предложении не позднее окончания срока подачи заявок в соответствии с Руководством пользователя ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

### **Требования к Участникам**

1. Для участия в публичном предложении необходимо зарегистрироваться на ЭТП ГПБ и внести обеспечение заявки, в соответствии с регламентом ЭТП, размещенном на сайте <http://etpgpb.ru>, (<https://etp.gpb.ru>).
2. В установленный в извещении и документации срок предоставить:
  - а) заявку на участие в публичном предложении, которая должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя, банковские реквизиты, номер ОГРН (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, ИНН;
  - б) сканированную копию выписки из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписку из ЕГРИП (для ИП) полученные не позднее, чем за 1 месяц до подачи заявки, сканированные копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица и ИП), надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
  - в) сканированную копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, сделки с заинтересованностью, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки или сделки с заинтересованностью установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника публичного предложения приобретение имущества или внесение задатка является крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью; согласие собственника государственного или муниципального предприятия, в случае если это необходимо в соответствии с уставом предприятия (для юридического лица); нотариально

удостоверенное согласие супруга на приобретение указанного имущества (для физического лица);

г) сканированную копию документа, подтверждающего полномочия руководителя;

д) доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия лица, действовать от имени заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом);

е) информацию о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), с подтверждением соответствующими документами (форма прилагается в настоящем сообщении).

3. Непредставление вышеперечисленных документов может служить основанием для отказа в допуске к участию в публичном предложении.

### **Рассмотрение заявок и допуск к участию в публичном предложении**

1. ЭТП обеспечивает для пользователей Участников функционал по рассмотрению заявок на участие в публичном предложении в соответствии с Руководством оператора ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

2. Сроки рассмотрения заявок устанавливаются Организатором в ходе публикации извещения о проведении публичного предложения и определяется собственными потребностями или внутренними регламентами (при их наличии) Организатора.

3. На ЭТП ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в публичном предложении. В течение одного дня после окончания срока подачи заявок, установленного Организатором, заявки становятся доступны для рассмотрения.

4. Организатор производит рассмотрение заявок в срок рассмотрения, указанный им в процессе публикации извещения о проведении публичного предложения.

5. По итогам рассмотрения заявок Организатор принимает решение о допуске (об отказе в допуске) Пользователей к участию в публичном предложении и формирует протокол рассмотрения заявок.

6. Участник не допускается к участию в публичном предложении в следующих случаях: заявка подана лицом, не уполномоченным Участником на осуществление таких действий; представлены не все документы по перечню, опубликованному в Информационном сообщении о проведении публичного предложения; участником представлены недостоверные сведения.

### **Порядок проведения публичного предложения:**

1. Пользователь, допущенный к участию в публичном предложении, приобретает статус Участника с момента оформления Протокола об определении Участников публичного предложения.

2. ЭТП обеспечивает функционал проведения публичного предложения. Инструкция по участию в публичном предложении доступна в Руководстве пользователя ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

3. ЭТП обеспечивает проведение публичного предложения в назначенные дату и время проведения, указанную в извещении при условии, что по итогам рассмотрения заявок к участию в публичном предложении были допущены не менее двух Участников публичного предложения. Начало и окончание проведения публичного предложения, а также время поступления ценовых предложений определяется по времени сервера, на котором размещена ЭТП.

4. Сроки и шаг подачи ценовых предложений в ходе публичного предложения указывается Организатором в извещении о проведении публичного предложения.
5. С момента начала проведения публичного предложения Участники вправе подать свои предложения о цене договора.
6. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о цене договора.
7. Участник публичного предложения не вправе подавать предложение о цене договора, равное предложению или меньшее, чем предложение о цене договора, которое было подано им ранее.
8. В случае если Участник подал предложение о цене договора, равное цене, предложенной другим Участником, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.
9. Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе публичного предложения, подписывается ЭП.
10. При подаче ценового предложения Участником публичного предложения равного начальной цене, начинаются запрос предложения на повышение начальной цены. Повышение начальной цены производится на «Шаг повышения цены». Победителем становится Участник, предложивший наивысшее ценовое предложение.
11. В случае если не было подано ни одного ценового предложения, равного начальной цене, то начальная цена понижается на «Шаг понижения цены». По окончании Времени ожидания ценовых предложений, цена снижается до Минимальной цены продажи имущества (цены отсечения).
  - 11.1. Если было подано ценовое предложение на этапе снижения цены продажи имущества, то начинается запрос предложения на повышение цены. Победителем становится Участник, предложивший наивысшее ценовое предложение.
  - 11.2. Если не было подано ни одного ценового предложения, то по истечении «Времени ожидания ценовых предложений» после достижения «Минимальной цены продажи имущества» процедура автоматически завершается.

#### **Порядок подведения итогов:**

По факту завершения публичного предложения на ЭТП Организатору доступен функционал рассмотрения вторых заявок Участников и принятия решения о выборе победителя.

Участник, который предложил наиболее высокую цену договора, и заявка которого соответствует требованиям извещения и документации о публичном предложении, признается победителем.

По факту окончания публичного предложения Организатор публикует протокол подведения итогов. Такой протокол должен содержать:

наименование Участников, подавших заявки;

наименование Победителя;

указание мест, занятых другими участниками;

основание отклонения заявки с указанием пункта извещения, которому не соответствует заявка.

### **Порядок заключения договора купли-продажи, порядок расчетов:**

1. Договор купли-продажи заключается Продавцом с Победителем публичного предложения в срок не позднее 15 (Пятнадцати) дней с даты подведения итогов конкурентной процедуры.
2. Оплата Имущества Победителем публичного предложения осуществляется в порядке и сроки, установленные договором купли-продажи.
3. При уклонении (отказе) Победителя от заключения в указанные сроки договора купли-продажи Объектов задаток ему не возвращается, и остается в собственности Продавца, а Победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи. Результаты публичного предложения Продавцом аннулируются.
4. В случае если проведенное публичное предложение по продаже имущества было признано несостоявшимся по причине наличия только одного участника, реализация имущества может быть осуществлена путем направления такому участнику оферты с указанием цены, которая не может быть ниже минимальной цены предложения (цены отсечения).
5. Оплата Имущества Победителем осуществляется в соответствии с условиями публичного предложения и в порядке и сроки, установленные договором купли-продажи.
6. Участникам торгов, не ставшим победителями (в том числе в случае признания публичного предложения несостоявшимся), суммы внесенных ими задатков возвращаются в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты проведения публичного предложения.
7. Переход прав на реализованное Имущество осуществляется в соответствии с договором купли-продажи.



## ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2019 г.

ПАО «Газпром», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Михайловой Елены Владимировны, действующей на основании доверенности от 19 марта 2018 г. № 01/04/04-193д, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_<sup>1</sup>, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя принадлежащее Продавцу на праве собственности недвижимое имущество, указанное в Перечне Имущества 1 (Приложение № 1 к настоящему Договору), именуемое далее – Имущество 1, и движимое имущество, указанное в Перечне Имущества 2 (Приложение № 2 к настоящему Договору), именуемое далее – Имущество 2, расположенное по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Краснореченское, ул. Мостовая, д. 14 (совместно именуемое далее – Имущество), а Покупатель обязуется принять Имущество и уплатить предусмотренную Договором цену Имущества.

1.2. Одновременно с передачей прав собственности на Имущество 1 в силу положений статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупателю передаётся право аренды земельного участка (площадью 89 468,11 кв. м с кадастровым номером 27:17:625001:1103, расположенного по адресу: Хабаровский район, с. Краснореченское, ул. Мостовая, 14), предоставленного Продавцу на основании Договора аренды находящегося в собственности Хабаровского края земельного участка № 267 от 21.04.2008.

1.3. Продавец гарантирует, что передаваемое по настоящему Договору Имущество не продано, не подарено, не заложено, в споре и под запретом (арестом) не состоит и не обременено иными правами третьих лиц.

### 2. Цена и порядок оплаты

2.1. Цена Имущества 1 составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., кроме того НДС по ставке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.<sup>2</sup>

Цена Имущества 2 составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., кроме того НДС по ставке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.<sup>2</sup>

Цена Имущества составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., кроме того НДС по ставке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.<sup>2</sup>

2.2. Задаток, внесенный Покупателем на счет организатора торгов в соответствии с Договором о задатке № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, засчитывается в счет уплаты цены Имущества 1 в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., в счет уплаты цены Имущества 2 в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

<sup>1</sup> В случае, если Покупатель является физическим лицом, в преамбуле Договора слова «, в лице \_\_\_\_\_, действующего (-ей) на основании \_\_\_\_\_» исключить.

<sup>2</sup> В случае, если Договор заключается с иностранным лицом, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации в качестве налогоплательщика (не представившим Свидетельство о постановке на налоговый учет в связи с осуществлением деятельности на территории Российской Федерации через обособленное подразделение), в пункте 2.1 Договора слова «кроме того НДС» заменить словами «в том числе НДС».

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить Продавцу цену Имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. (за Имущество 1 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб., за Имущество 2 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.), в том числе НДС - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб.

Денежные средства в уплату цены Имущества перечисляются Покупателем на расчетный счет Продавца в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора. Проценты на сумму предварительной оплаты, предусмотренные п. 4 ст. 487 Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются и не уплачиваются.

2.4. Все расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество 1 от Продавца к Покупателю несет Покупатель.

2.5. Продавец выставляет Покупателю надлежащим образом оформленный счет-фактуру:

- в отношении предварительной оплаты Имущества, предусмотренной пунктом 2.2 настоящего Договора, не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

- в отношении предварительной оплаты Имущества, предусмотренной пунктом 2.3 настоящего Договора, не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты поступления денежных средств на расчётный счёт Продавца.<sup>3</sup>

2.6. Датой уплаты цены Имущества считается день зачисления на расчетный счет Продавца денежных средств в размере, указанном в пункте 2.3 настоящего Договора.

2.7. Продавец для применения положений соглашения об избежании двойного налогообложения (указывается название соглашения об избежании двойного налогообложения между Российской Федерацией и страной, резидентом которой является Покупатель), предусматривающих освобождение дохода Продавца от налогообложения при его выплате Покупателем, представляет Покупателю до даты платежа в счет оплаты Имущества должным образом заверенное подтверждение своего постоянного местонахождения в Российской Федерации.

2.8. Если Покупатель удержал при оплате цены Имущества Продавцу налог у источника выплаты, Покупатель в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты удержания такого налога представит Продавцу документ, подтверждающий уплату (удержание) налога за пределами Российской Федерации, заверенный налоговым органом соответствующего иностранного государства.<sup>4</sup>

### 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления на расчётный счёт Продавца денежных средств, указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, передать Покупателю Имущество по акту приема-передачи (далее – Акт) с указанием стоимости реализации каждого объекта Имущества, с представлением Актов о приеме-передаче здания (сооружения) (форма № \_\_\_\_\_)

<sup>3</sup> В случае, если Договор заключается с иностранным лицом, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации в качестве налогоплательщика (не представившим Свидетельство о постановке на налоговый учет в связи с осуществлением деятельности на территории Российской Федерации через обособленное подразделение), а также, если Покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, пункт 2.5 настоящего Договора исключить, пункт 2.6 Договора считать пунктом 2.5.

<sup>4</sup> Пункты 2.7 и 2.8 применяются в случае, если Договор заключается с иностранным лицом, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации в качестве налогоплательщика (не представившим Свидетельство о постановке на налоговый учет в связи с осуществлением деятельности на территории Российской Федерации через обособленное подразделение). В случае исключения из Договора пункта 2.5 пункты 2.7 и 2.8 Договора считать пунктами 2.6 и 2.7 соответственно.

ОС-1а газэкс) по Имуществу 1 и Актов о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) (форма № ОС-1 газэкс) по Имуществу 2.

3.1.2. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Акта выставить Покупателю счет-фактуру.<sup>5</sup>

3.1.3. Передать Покупателю одновременно с Имуществом имеющиеся в наличии документы и техническую документацию, относящиеся к Имуществу.

3.1.4. Вносить арендную плату за пользование земельным участком, указанным в пункте 1.2 Договора, до момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество 1 от Продавца к Покупателю.

3.1.5. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта совместно с Покупателем осуществить необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество 1 к Покупателю.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Принять по Акту от Продавца Имущество и подписать Акты о приеме-передаче здания (сооружения) (форма № ОС-1а газэкс), представленные по Имуществу 1, и Акты о приеме-передаче объекта основных средств (кроме зданий, сооружений) (форма № ОС-1 газэкс), представленные Продавцом по Имуществу 2.

3.2.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта за свой счёт осуществить необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество 1 и по внесению изменений (в части арендатора) в Договоре аренды земельного участка, указанного в пункте 1.2 настоящего Договора.

3.2.3. В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя представить Продавцу информацию об изменениях в электронном виде (по адресу электронной почты A.Suslin@adm.gazprom.ru или на электронном носителе) в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами.<sup>6</sup>

3.2.4. Вносить арендную плату за пользование земельным участком, указанным в пункте 1.2 Договора, с момента государственной регистрации перехода права собственности на Имущество 1 от Продавца к Покупателю.

#### **4. Особые условия**

4.1. Покупатель приобретает право собственности на Имущество 1 с момента государственной регистрации перехода права собственности, а на Имущество 2 с момента подписания Акта.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта.

4.3. Имущество передается Покупателю в его фактическом состоянии. Покупатель подтверждает, что ознакомлен с техническим состоянием Имущества и претензий не имеет.

#### **5. Порядок разрешения споров**

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с

---

<sup>5</sup> В случае, если Договор заключается с иностранным лицом, не состоящим на учете в налоговых органах Российской Федерации в качестве налогоплательщика (не представившим Свидетельство о постановке на налоговый учет в связи с осуществлением деятельности на территории Российской Федерации через обособленное подразделение), или, если Покупатель является физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя, подпункт 3.1.2 пункта 3.1 настоящего Договора исключить, подпункты 3.1.3, 3.1.4 и 3.1.5 пункта 3.1 Договора считать подпунктами 3.1.2, 3.1.3 и 3.1.4 пункта 3.1 Договора соответственно.

<sup>6</sup> В случае, если Покупатель является физическим лицом, подпункт 3.2.3 пункта 3.2 Договора исключить, подпункт 3.2.4 пункта 3.2 Договора считать подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 Договора.

ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

5.2. В случае недостижения соглашения путем переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

*5.2. В случае недостижения соглашения путем переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Международном коммерческом арбитражном суде при Торгово-промышленной палате Российской Федерации в соответствии с его Регламентом. Применимое материальное право – законодательство Российской Федерации.<sup>7</sup>*

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение Покупателем срока уплаты цены Имущества, установленного пунктом 2.3 настоящего Договора, Продавец вправе требовать уплаты неустойки (пени) в размере 1/180 (одной сто восьмидесятой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от суммы несвоевременно перечисленных денежных средств за каждый день просрочки.

## **7. Прочие условия**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

7.2. Все изменения настоящего Договору считаются действительными, если они совершены путем подписания дополнительного соглашения и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.4. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной подпунктом 3.2.3 пункта 3.2 настоящего Договора.

В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.<sup>8</sup>

7.5. Настоящий Договор заключен в соответствии с Протоколом от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ об итогах публичного предложения на право заключения с ПАО «Газпром» договора купли-продажи Имущества.

*7.5. Настоящий Договор заключен с Покупателем с учетом того, что публичное предложение по продаже Имущества не состоялось, Покупатель является единственным участником публичного предложения, подавшим заявку на участие.<sup>9</sup>*

<sup>7</sup> Данная редакция пункта 5.2 используется, если Покупатель является иностранным лицом.

<sup>8</sup> В случае, если Покупатель является физическим лицом, пункт 7.4 Договора исключить, пункты 7.5, 7.6 Договора считать пунктами 7.4, 7.5 Договора соответственно.

<sup>9</sup> Данная редакция пункта 7.5 используется, если публичное предложение по продаже Имущества не состоялось, Покупатель является единственным участником публичного предложения, подавшим заявку на участие.



7.6. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – Перечень Имущества 1 на 3 л.;
- Приложение № 2 – Перечень Имущества 2 на 9 л.

### 8. Адреса и банковские реквизиты Сторон

**Продавец:**

**ПАО «Газпром»**

117997, г. Москва, ГСП-7,

ул. Наметкина, д. 16

ИНН 7736050003

КПП 997250001

р/с 40702810000000000001

в Банке ГПБ (АО)

к/с 30101810200000000823

БИК 044525823

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_ **Е.В. Михайлова**

\_\_\_\_\_