

**Продажа недвижимого имущества: Гаражи, находящееся по адресу: Тюменская область,
г. Тюмень, ул. Даудельная**

1. Наименование аукциона в электронной форме: открытый аукцион по комбинированной схеме в электронной форме по продаже имущества.

2. Сведения о продавце (собственнике) имущества: Общество с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз»

Контактные телефоны: тел.: (812) 609-52-77,

Контактное лицо ООО «Газпром межрегионгаз» по вопросам проведения процедуры торгов: Виноградова Евгения Андреевна, e-mail: U2900014@mrg.gazprom.ru

3. Организатор торгов / Оператор электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью «Электронная торговая площадка ГПБ», 191186, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Дворцовый округ, ул. Малая Конюшенная, д. 1-3, литера А, помещ. 19-Н.

Контактное лицо: Андропова Олеся Юрьевна тел: 8-495-276-00-51, доб. 424
olesya.andronova@etpgpb.ru

4. Документация об аукционе в электронной форме размещается в сети Интернет на сайте: ЭТП ГПБ <https://etp.gpb.ru/>.

5. Предмет аукциона:

№ лота	Краткое наименование	Начальная цена (в том числе НДС), руб.	Минимальная цена (отсечения) (в том числе НДС), руб.	Шаг повышения/понижения цены (руб.)	Размер обеспечения заявки для участия в запросе аукциона (задаток)
№ 1	Гараж, назначение: нежилое, общая площадь 23,2 кв.м, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Даудельная д. 4/17, кадастровый номер: 72:23:0217003:2397, инв. № OS_005316	2 480 000,00	2 232 000,00	74 400,00	248 000,00
№ 2	Гараж, назначение: нежилое, общая площадь 21,7 кв.м, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Даудельная д. 4/12, кадастровый номер: 72:23:0217003:2396, инв. № OS_005317	2 370 000,00	2 133 000,00	71 100,00	237 000,00
№ 3	Гараж, назначение: нежилое, общая площадь 22,20 кв.м, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Даудельная д. 4/2, кадастровый номер: 72:23:0217003:2395, инв. № OS_005318	2 400 000,00	2 160 000,00	72 000,00	240 000,00

Информация о существующих обременениях предмета торгов (лота): обременения отсутствуют.

Обеспечение заявки (Задаток) должно поступить на счёт ООО ЭТП ГПБ не позднее 14 апреля 2025 г. по следующим реквизитам:

ООО ЭТП ГПБ (ИНН 7724514910 КПП 784001001), р/сч. №40 702810300000017639, к/сч. № 30101810200000000823, БИК 044525823, в Банк ГПБ (АО) г. Москва.

Порядок внесения обеспечения заявки (задатка) и его возврата: в соответствии с документацией об аукционе в электронной форме и регламентом ООО ЭТП ГПБ <http://etpgpb.ru>. (<https://etp.gpb.ru>).

6. Заявка на участие в аукционе:

6.1 Форма заявки: в соответствии с документацией об аукционе в электронной форме и регламентом ЭТП ГПБ <https://etp.gpb.ru/>.

6.2 Порядок подачи заявок: в соответствии с документацией об аукционе в электронной форме и регламентом ЭТП ГПБ <https://etp.gpb.ru/>.

6.3 Дата и время начала приема заявок: 14.03.2025 с 12:00 по московскому времени.

6.4 Дата и время окончания приема заявок: 14.04.2025 до 18:00 по московскому времени.

6.5 Дата рассмотрения заявок: 15.04.2025 до 18:00 по московскому времени.

6. Дата начала проведения торгов в электронной форме: 16.04.2025 в 12:00 по московскому времени.

7. Порядок проведения торгов: определяется Регламентом ООО ЭТП ГПБ.

Требования к электронной подписи поставщиков: требование к использованию ЭП, участникам закупки не разрешается подавать заявки без использования ЭП.

ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА (ТОРГОВ)

Подача заявки на участие в аукционе:

ЭТП обеспечивает для Участников торгов функционал подачи заявок на участие в аукционе.

Формирование и направление заявки на участие в процедуре производится Участником торгов в соответствии с Руководством пользователя ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

Срок представления (приема) заявок на участие в процедуре определяется Заказчиком в соответствии с данным извещением и документацией к процедуре.

Участник торгов вправе подать заявку на участие в процедуре реализации имущества в любой момент, начиная с момента размещения на сайте площадки извещения о проведении процедуры, и до предусмотренных извещением и документацией о процедуре даты и времени окончания срока подачи заявок. Заявки направляются Участником торгов на ЭТП в форме электронных документов, подписанных с помощью ЭП, при ее наличии.

По факту поступления на ЭТП заявки на участие в процедуре, ЭТП осуществляет блокировку денежных средств на лицевом счете Участника торгов в размере суммы обеспечения заявки на участие в процедуре.

Участник торгов вправе отозвать заявку на участие в процедуре не позднее окончания срока подачи заявок в соответствии с Руководством пользователя ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

Подача заявителем заявки на участие в процедуре является согласием заявителя на списание денежных средств, находящихся на его лицевом счете в качестве платы за участие в процедуре в случае признания такого заявителя победителем, в размере, указанном в Регламенте ЭТП ГПБ.

Требования к Участникам:

Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на ЭТП ГПБ и внести обеспечение заявки в соответствии с регламентом ЭТП <https://etp.gpb.ru/>.

В установленный в извещении и аукционной документации срок представить:

- заявку на участие в торгах, 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; и приложить следующие документы:

1) 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);

2) 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 Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов 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);

3) сканированную копию документа, подтверждающего полномочия руководителя;

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

5) информацию о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), с подтверждением соответствующими документами.

Непредставление вышеперечисленных документов может служить основанием для недопуска к участию в аукционе.

Рассмотрение заявок и допуск к участию в торгах:

ЭТП обеспечивает для пользователей Организаторов/Заказчиков, функционал по рассмотрению заявок на участие в процедурах в соответствии с Руководством оператора ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

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

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

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

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

Участник не допускается к участию в торгах 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 торгов;

- участником представлены недостоверные сведения.

Порядок проведения торгов:

Пользователь, допущенный к участию в торгах, приобретает статус Участника с момента оформления Протокола об определении Участников торгов.

ЭТП обеспечивает функционал проведения аукциона. Инструкция по участию в аукционе доступна в Руководстве пользователя ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

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

Сроки и шаг подачи ценовых предложений в ходе аукциона указывается Организатором в извещении о проведении аукциона.

С момента начала проведения аукциона Участники торгов вправе подать свои предложения о цене договора.

Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о цене договора.

Повышение начальной цены производится на «шаг аукциона», указанного Организатором при публикации извещения о проведении процедуры.

Участник аукциона не вправе подавать предложение о цене договора, равное предложению или меньшее, чем предложение о цене договора, которое было подано им ранее.

В случае если участник подал предложение о цене договора, равное цене, предложенной другим участником, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.

В случае если с момента приема последнего предложения или с момента начала аукциона в течение времени ожидания поступления ценовых предложений, указанного в извещении о проведении процедуры, не было подано ни одного предложения, аукцион автоматически завершается.

Подведение итогов:

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

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

По факту окончания процедуры Организатор/Заказчик публикует протокол подведения итогов. Такой протокол должен содержать:

- наименование Участников торгов, подавших заявки;
- наименование победителя;
- указание мест, занятых другими участниками.
- основание отклонения заявки с указанием пункта извещения, которому не соответствует заявка.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- при отсутствии заявок на участие в конкурентной процедуре, либо ни один из заявителей на участие не признан участником аукциона;
- к участию в аукционе допущен только один участник;
- ни один из участников не сделал ценовое предложение в ходе проведения конкурентной процедуры.

В случае признания аукциона несостоявшимся Организатором торгов формируется протокол о признании процедуры несостоявшейся.

Порядок заключения договора купли-продажи, порядок расчетов:

1. Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем/единственным участником аукциона в срок не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

2. Оплата Имущества Победителем/единственным участником аукциона осуществляется в порядке и сроки, установленные договором купли-продажи.

3. Задаток, перечисленный Победителем аукциона для участия в аукционе, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору купли-продажи. Задаток, перечисленный единственным участником аукциона для участия в аукционе, может быть засчитан в счет оплаты по договору купли-продажи в случае принятия решения единственным участником о заключении договора.

4. В случае если аукцион признается несостоявшимся в связи с тем, поступила только одна заявка на участие, реализация Имущества может быть осуществлена путем направления такому участнику оферты с указанием цены, которая не может быть ниже начальной цены реализации Имущества.

5. Оплата имущества Победителем торгов осуществляется в порядке и сроки, установленные договором купли-продажи на условиях 100% предварительной оплаты до передачи имущества (до даты подписания акта приема-передачи имущества и перехода права собственности к покупателю).

6. В случае уклонения (отказа) Победителя торгов от подписания заключения в указанный срок договора купли-продажи Имущества или неисполнения в установленный срок обязательства по оплате Имущества обеспечение заявки (задаток) Покупателю не возвращается, и он утрачивает право на заключение вышеуказанного договора. Право на заключение вышеуказанного договора в этом случае переходит к участнику, занявшему второе место после победителя аукциона в соответствии с протоколом подведения итогов аукциона. В случае уклонения (отказа) участника торгов, занявшего второе место после победителя аукциона, от подписания заключения в указанный срок договора купли-продажи Имущества или неисполнения в установленный срок обязательства по оплате Имущества обеспечение заявки (задаток) данному участнику не возвращается, и он утрачивает право на заключение вышеуказанного договора.

7. Переход прав на реализованное Имущество осуществляется в соответствии с договором купли-продажи.

8. При уклонении (отказе) Победителя от заключения в указанные сроки договора купли-продажи Имущества задаток ему не возвращается, и остается в собственности Продавца, а Победитель утрачивает право на заключение договора купли-продажи. Результаты аукциона в части утверждения Победителя процедуры Продавцом аннулируются.

9. При уклонении (отказе) Победителя от исполнения условий договора купли-продажи, либо нарушения сроков оплаты по договору купли-продажи Имущества, задаток Победителю не возвращается, и остается в собственности Продавца, договор купли-продажи подлежит расторжению. Результаты аукциона в части утверждения Победителя процедуры Продавцом аннулируются. В таком случае Продавец имеет право заключить договор купли-продажи Имущества с участниками торгов, сделавшими предыдущие предложения по цене Имущества, путем последовательного направления таким участникам процедуры (начиная от участника, предложившего наибольшую цену, и заканчивая участником, предложившим наименьшую цену) оферты с указанием цены Имущества, которая не может быть ниже максимального предложения по цене Имущества данного участника. С участником процедуры (письменно выразившим намерение Продавцу на его оферту о приобретении Имущества) договор купли - продажи Имущества заключается в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты ответа (согласия) участника торгов на оферту Продавца. Указанный срок может быть продлен по соглашению Продавца и участника процедуры (путем обмена письмами).

10. На основании Указа Президента Российской Федерации № 81 от 01.03.2022 на территории Российской Федерации установлен особый порядок осуществления резидентами сделок с недвижимостью с участием лиц иностранных государств, совершающих недружественные действия в отношении Российской Федерации.

Приложение: проект договора купли-продажи.

ДОГОВОР

купи-продажи недвижимого имущества № _____

Санкт-Петербург

«___» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз» (ООО «Газпром межрегионгаз»), адрес (место нахождения): 197110, г. Санкт-Петербург, набережная Адмирала Лазарева, дом 24, литер А, ИНН 5003021311, ОГРН 1025000653930, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и

_____ (_____), адрес (место нахождения): _____, ИНН _____, ОГРН _____, именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны¹,

Индивидуальный предприниматель _____, ИНН _____, ОГРНИП _____, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны,²

Гражданин (ка) Российской Федерации _____, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны³,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», на основании Протокола _____ от _____.20__ № ____ по продаже имущества, принадлежащего ООО «Газпром межрегионгаз», по результатам _____ проведенных в форме _____ на электронной торговой площадке ООО ЭТП ГПБ организатором торгов – ООО ЭТП ГПБ, заключили настоящий договор купли-продажи недвижимого имущества (далее – Договор/настоящий Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях, указанных в настоящем Договоре, следующее недвижимое имущество (далее – Имущество):

- *Гараж, назначение: нежилое, общая площадь 23,2 кв.м, Инвентарный номер 71:401:001:002387100:0001:20017, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Даудельная д.4/17, принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «04» августа 2004 года сделана запись регистрации № 72-01/01-74/2004-403, кадастровый номер: 72:23:0217003:2397, инв. № OS_005316⁴;*

- *Гараж, назначение: нежилое, общая площадь 21,7 кв.м, Инвентарный номер 71:401:001:002387100:0001:20012, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Даудельная д.4/12, принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «04» августа 2004 года сделана запись регистрации № 72-01/01-74/2004-402, кадастровый номер: 72:23:0217003:2396, инв. № OS_005317⁵;*

¹ Редакция преамбулы Договора в части указания сведений о Покупателе в случае заключения Договора с юридическим лицом.

² Редакция преамбулы Договора в части указания сведений о Покупателе в случае заключения Договора с физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

³ Редакция преамбулы Договора в части указания сведений о Покупателе в случае заключения Договора с физическим лицом.

⁴ Абзац включается в Договор в случае, если Договор заключается в отношении объекта с инв. № OS_005316 (Лот № 1).

⁵ Абзац включается в Договор в случае, если Договор заключается в отношении объекта с инв. № OS_005317 (Лот № 2).

- *Гараж, назначение: нежилое, общая площадь 22,20 кв.м, Инвентарный номер 71:401:001:002387100:0001:20002, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Даудельная д.4/2, принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «04» августа 2004 года сделана запись регистрации № 72-01/01-74/2004-404, кадастровый номер: 72:23:0217003:2395, инв. № OS_005318⁶.*

1.2. Продавец подтверждает, что на дату заключения Договора Имушество никому другому не продано, не подарено, не заложено, под арестом (запрещением и арестом) не состоит, не является предметом прав третьих лиц на него⁷, судебного спора по нему не имеется. На дату заключения Договора Имушество передано в аренду на неопределенный срок по договору аренды от 11.02.2019 № 6-087/19⁸.

1.3. Имушество находится в технически исправном состоянии, пригодном для использования по назначению.

2. СТОИМОСТЬ ИМУЩЕСТВА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Стоимость Имушества составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, кроме того НДС по ставке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Задаток, внесенный Покупателем на счет организатора торгов, в размере _____ (_____) рублей _____ копеек засчитывается в счет оплаты Имушества в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, в том числе НДС _____ (_____) рублей _____ копеек.

2.2. Покупатель оплачивает Продавцу стоимость Имушества, указанную в первом абзаце пункта 2.1 Договора, за вычетом уплаченного задатка, сумма которого указана во втором абзаце пункта 2.1 Договора, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора Сторонами, до подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Имушество в орган регистрации прав.

2.3. Обязательство Покупателя по оплате стоимости Имушества будет считаться исполненным с даты зачисления денежных средств, перечисленных в порядке, предусмотренном пунктом 2.2 Договора, в размере, указанном в первом абзаце пункта 2.1 Договора, на корреспондентский счет банка Продавца, указанный в разделе 8 настоящего Договора, в полном объеме, а в случае если Продавца и Покупателя обслуживает один и тот же банк, то обязательство Покупателя по оплате стоимости Имушества будет считаться исполненным с даты зачисления денежных средств, перечисленных в порядке, предусмотренном пунктом 2.2 Договора, в размере, указанном в первом абзаце пункта 2.1 Договора, на расчетный счет Продавца в полном объеме.

2.4. Покупатель несет все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода к Покупателю права собственности на Имушество, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в настоящем разделе Договора, является суммой в обеспечение исполнения обязательств Покупателя, установленных пунктом 2.2 настоящего Договора.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю Имушество и все относящиеся к нему принадлежности и необходимую документацию в день внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – «ЕГРН») записи о государственной регистрации перехода права собственности на Имушество к Покупателю, при условии полной оплаты Покупателем стоимости Имушества в

⁶ Абзац включается в Договор в случае, если Договор заключается в отношении объекта с инв. № OS_005318 (Лот № 3).

⁷ В случае если на дату заключения Договора договор аренды от 11.02.2019 № 6-087/19 не расторгнут, словосочетание необходимо исключить.

⁸ В случае если на дату заключения Договора договор аренды от 11.02.2019 № 6-087/19 расторгнут, предложение необходимо исключить.

соответствии с пунктом 2.3 Договора, путем одновременного подписания Сторонами:

~ Акта приема – передачи, составленного по форме Приложения № 1 к Договору;

~ Акта о приеме-передаче здания (сооружения), составленного по форме № ОС-1а, предусмотренной Приложением № 2 к Договору (далее – Акты).

3.1.2. Не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания Сторонами Актов выставить Покупателю счет-фактуру.

3.1.3. При получении оплаты в полном объеме, частичной оплаты в счет предстоящей продажи Имущества, Продавец не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты исполнения Покупателем обязательства по оплате стоимости Имущества выставляет Покупателю оформленный надлежащим образом соответствующий счет-фактуру.

3.1.4. Предоставить Покупателю после оплаты им стоимости Имущества в полном объеме все документы, необходимые для проведения государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Имущество.

3.1.5. Не совершать с даты заключения Договора и до даты государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю действий, которые могут повлечь возникновение у третьих лиц каких-либо прав на передаваемое по Договору Имущество.

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Оплатить стоимость Имущества в срок и в порядке, установленном Договором, и принять Имущество по Актам в день внесения в ЕГРН записи о государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Имущество.

3.2.2. Обеспечить предоставление в орган регистрации прав всех документов, необходимых для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Имущество.

3.2.3. Нести все эксплуатационные расходы по содержанию Имущества, включая расходы по его текущему и капитальному ремонту, с даты передачи Имущества по Актам.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты, установленного в пункте 2.2 Договора, Продавец вправе потребовать уплаты Покупателем неустойки в размере 1/180 (одной сто восьмидесятой) ключевой ставки Банка России, действующей на дату уплаты неустойки, от стоимости Имущества, указанной в первом абзаце пункта 2.1 Договора, за каждый календарный день просрочки.

4.3. Сумма неустойки должна быть перечислена Покупателем Продавцу в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Покупателем соответствующего требования Продавца на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 8 Договора, либо в соответствующем требовании об уплате неустойки.

4.4. В случае нарушения Покупателем срока оплаты, установленного пунктом 2.2 настоящего Договора, более чем на 5 (пять) рабочих дней, Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора (исполнения Договора). В этом случае Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления Продавца об отказе от Договора (исполнения Договора) или с иной даты, указанной в таком уведомлении. Внесенный Покупателем задаток не возвращается и остается у Продавца в соответствии со статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Стороны Договора не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, если неисполнение или ненадлежащее исполнение явились следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение Договора.

5.2. Как обстоятельства непреодолимой силы будут рассматриваться, в частности: природные бедствия и природные катаклизмы, эпидемии и эпизоотии, военные действия, издание органами власти и управления нормативных актов, влекущих невозможность исполнения обя-

зательств Сторонами полностью или частично, а также любые чрезвычайные и непредотвратимые обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Сторон.

5.3. Об обстоятельствах непреодолимой силы Сторона, оказавшаяся в таких обстоятельствах, должна уведомить другую Сторону в течение 5 (пяти) календарных дней после возникновения таких обстоятельств с представлением документов, выданных уполномоченными органами. Несвоевременное извещение лишает соответствующую Сторону права ссылаться на данные обстоятельства в будущем, в том числе при обосновании освобождения от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору.

5.4. Срок действия Договора автоматически продлевается на период действия обстоятельств непреодолимой силы и устранения их последствий.

5.5. Если последствия, вызванные обстоятельствами непреодолимой силы, будут длиться более 2 (двух) месяцев, то Стороны встретятся, чтобы обсудить какие меры следует принять; однако, если в течение дополнительного 1 (одного) месяца Стороны не смогут договориться, тогда каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке на основании статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации отказаться от Договора (исполнения Договора).

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

6.1. Каждая из Сторон Договора обязуется принять все необходимые меры по обеспечению конфиденциальности полученных в ходе его исполнения сведений, включая мероприятия по охране документации и материалов, ограничению круга лиц, допущенных к информации, и заключению с ними соглашений о конфиденциальности.

6.2. Каждая из Сторон Договора обязуется без письменного разрешения другой Стороны не публиковать, не разглашать и не сообщать третьим лицам сведения о другой Стороне, о результате исполнения настоящего Договора, а также иные конфиденциальные сведения, полученные ею в ходе исполнения обязательств по Договору, если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Сторона, нарушившая требования пунктов 6.1 и 6.2 Договора, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Одновременно с заключением Договора Покупатель обязуется заключить с Продавцом соглашение о конфиденциальности.

6.4. Передача и использование Сторонами по Договору информации, составляющей коммерческую тайну, и иных сведений конфиденциального характера осуществляется в соответствии с заключенным между Сторонами соглашением о конфиденциальности от _____ № _____.⁹

6.5. Обязанности Сторон по соблюдению конфиденциальности, предусмотренные настоящим разделом Договора, остаются в силе в течение всего срока действия Договора, а также в течение 5 (пяти) лет после его прекращения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с даты внесения в ЕГРН записи о государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю органом регистрации прав.

С даты передачи Имущества по Актам Покупатель несет риски случайного повреждения или случайной гибели Имущества.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору будут считаться действительными и рассматриваться как его неотъемлемая часть, если они совершены в письменной форме путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору, содержащего прямую ссылку на настоящий Договор, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7.4 Договора.

⁹ Редакция пункта 6.4. Договора применяется в случае наличия заключенного между Сторонами Договора соглашения о конфиденциальности.

7.4. Стороны обязуются сообщать друг другу об изменении своих адресов, банковских и платежных реквизитов, наименования и КПП¹⁰ и статистических кодов, указанных в настоящем Договоре, путем направления письменного уведомления в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты произошедших изменений. При этом заключения дополнительного соглашения между Сторонами не требуется.

7.5. В случае изменений в цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя, последний обязан представить Продавцу информацию об изменениях по адресу электронной почты: U2900014@mrg.gazprom.ru, в течение 3 (трех) календарных дней после таких изменений с подтверждением соответствующими документами¹¹.

7.6. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) в случае неисполнения Покупателем обязанности, предусмотренной пунктом 7.5 Договора.

В этом случае Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления Продавца об отказе от Договора (исполнения Договора) или с иной даты, указанной в таком уведомлении¹².

7.7. В соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации каждая из Сторон заверяет, что не является иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе если такое(ие) иностранное(ые) лицо(а) имеет(ют) гражданство этих государств, местом его(их) регистрации, местом преимущественного ведения им(ими) хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения им(ими) прибыли от деятельности являются эти государства) и лицом, которое находится под контролем указанного(ых) иностранного(ых) лица(лиц), независимо от места его регистрации или места преимущественного ведения им хозяйственной деятельности.

7.8. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами. Претензионный порядок урегулирования споров и разногласий между Сторонами обязателен. Срок ответа на претензию – 15 (пятнадцать) календарных дней с даты ее получения.

7.9. *Порядок разрешения споров установлен Приложением № 3 к Договору¹³.*

7.9. *В случае недостижения соглашения путем переговоров все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области¹⁴.*

7.9. *В случае недостижения соглашения все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации¹⁵.*

7.10. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из – Сторон.

7.11. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Форма «Акт приема – передачи».

¹⁰ В случае заключения Договора с физическим лицом или индивидуальным предпринимателем необходимо указать «...наименования и КПП (в отношении Продавца) ...».

¹¹ Пункт 7.5 Договора исключается (с изменением нумерации последующих пунктов Договора), если Договор заключается с физическим лицом, в том числе имеющим статус индивидуального предпринимателя.

¹² Пункт 7.6 Договора исключается (с изменением нумерации последующих пунктов Договора), если Договор заключается с физическим лицом, в том числе имеющим статус индивидуального предпринимателя.

¹³ Редакция пункта 7.9 Договора применяется в случае заключения Договора с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом за исключением государственных или муниципальных предприятий, государственных или муниципальных учреждений, а также субъектов гражданского права, указанных в пункте 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации.

¹⁴ Редакция пункта 7.9 Договора применяется в случае, если Договор заключается с государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, а также с субъектом гражданского права, указанным в пункте 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации.

¹⁵ Редакция пункта 7.9 Договора применяется в случае, если Договор заключается с физическим лицом.

Приложение № 2 – Форма № ОС-1а «Акт о приеме-передаче здания (сооружения)».
Приложение № 3 – Арбитражная оговорка¹⁶.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

ООО «Газпром межрегионгаз»

ИНН 5003021311 / КПП 997650001

ОГРН 1025000653930

Адрес (место нахождения):

197110, г. Санкт-Петербург,
наб. Адмирала Лазарева, дом 24, литер А.

Почтовый адрес:

ВОХ 1287, Санкт-Петербург,
Российская Федерация, 200961

Банковские реквизиты:

_____ / _____ / _____ / _____ /

ПОКУПАТЕЛЬ:

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

Адрес (место нахождения):

Почтовый адрес:

Банковские реквизиты:

¹⁶ Абзац 4 пункта 7.11 Договора исключается, если Договор заключается с государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, а также с субъектом гражданского права, указанным в пункте 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации или физическим лицом.

Приложение № 1
к договору купли-продажи недвижимого имущества
№ _____ от «__» _____ 202_ года

ФОРМА

Акт приема-передачи
к договору купли-продажи недвижимого имущества
№ _____ от «__» _____ 202_ года

Тюменская область _____ «__» _____ 20__ г.

ООО «Газпром межрегионгаз», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, _____ (_____), адрес (место нахождения): _____, ИНН _____, ОГРН _____, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны¹⁷,

Индивидуальный предприниматель _____, ИНН _____, ОГРНИП _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,¹⁸

Гражданин (ка) _____, дата рождения: _____, место рождения: _____, паспорт: _____, выдан _____, дата выдачи: _____, код подразделения: _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны¹⁹,

далее совместно именуемые «Стороны»,

в соответствии со ст. 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации составили настоящий акт приема-передачи (далее – Акт) о том, что:

1. Продавец передал, а Покупатель принял в соответствии с условиями заключенного Сторонами договора купли-продажи недвижимого имущества № _____ от _____ следующее недвижимое имущество (далее - Имущество):

- Гараж, назначение: нежилое, общая площадь 23,2 кв.м, Инвентарный номер 71:401:001:002387100:0001:20017, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Даудельная д.4/17, принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «04» августа 2004 года сделана запись регистрации № 72-01/01-74/2004-403, кадастровый номер: 72:23:0217003:2397, инв. № OS_005316²⁰;

- Гараж, назначение: нежилое, общая площадь 21,7 кв.м, Инвентарный номер 71:401:001:002387100:0001:20012, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Даудельная д.4/12, принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «04» августа 2004 года сделана запись регистрации № 72-01/01-74/2004-402, кадастровый номер: 72:23:0217003:2396, инв. № OS_005317²¹;

- Гараж, назначение: нежилое, общая площадь 22,20 кв.м, Инвентарный номер 71:401:001:002387100:0001:20002, адрес объекта: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Даудель-

¹⁷ Редакция преамбулы Акта в части указания сведений о Покупателе в случае заключения Договора с юридическим лицом.

¹⁸ Редакция преамбулы Акта в части указания сведений о Покупателе в случае заключения Договора с физическим лицом, зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

¹⁹ Редакция преамбулы Акта в части указания сведений о Покупателе в случае заключения Договора с физическим лицом.

²⁰ Абзац включается в Акт в случае, если Договор заключается в отношении объекта с инв. № OS_005316 (Лот № 1).

²¹ Абзац включается в Акт в случае, если Договор заключается в отношении объекта с инв. № OS_005317 (Лот № 2).

ная д.4/2, принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «04» августа 2004 года сделана запись регистрации № 72-01/01-74/2004-404, кадастровый номер: 72:23:0217003:2395, инв. № OS_005318²².

2. Покупателем произведен осмотр Имущества, каких-либо недостатков, о которых не было бы известно Покупателю, и о которых ему не сообщил бы Продавец, не обнаружено.

Взаимные обязательства по передаче Имущества и его принятию выполнены Сторонами надлежащим образом.

Имущество находится в исправном состоянии, пригодном для использования по назначению.

ПРОДАВЕЦ:

ООО «Газпром межрегионгаз»

_____/_____/_____

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/_____/_____

ОКОНЧАНИЕ ФОРМЫ

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

ПРОДАВЕЦ:

ООО «Газпром межрегионгаз»

_____/_____/_____

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/_____/_____

²² Абзац включается в Акт в случае, если Договор заключается в отношении объекта с инв. № OS_005318 (Лот № 3).

Приложение № 2
к договору купли-продажи недвижимого имущества
 № _____ от « ____ » _____ 20__ г.

ФОРМА

Форма № ОС-1а

УТВЕРЖДАЮ
 Руководитель организации-сдатчика

УТВЕРЖДАЮ
 Руководитель организации-получателя

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
 " ____ " _____ 20__ г.
 М.П. _____

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)
 " ____ " _____ 20__ г.
 М.П. _____

Организация-получатель _____ (полное наименование)
 _____ (адрес, телефон, факс)
 _____ (ближайшие реквизиты)
 _____ (полное наименование структурного подразделения)
 Организация-сдатчик _____ (полное наименование)
 _____ (адрес, телефон, факс)
 _____ (ближайшие реквизиты)
 _____ (полное наименование структурного подразделения)

Форма	по ОКУД	Код
	по ОКПО	
	по ОКПО	

Основание для составления акта _____ (полное наименование структурного подразделения)
 _____ (приказ, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных обязательств))

	номер	
	дата	
	Дата	принятия к бухгалтерскому учету
		списания с бухгалтерского учета
		Счет, субсчет, код аналитического учета
		по ОКОФ
	Номер	амортизационной группы
		инвентарный
		паспорта
	Государственная	номер
	регистрация прав	дата
	на недвижимость	

АКТ
о приеме-передаче здания (сооружения)

Объект _____ (полное наименование, инвентарный номер)

Место нахождения объекта в момент приема-передачи _____

Организация-проектировщик (исполнитель строительных работ) _____ (полное наименование)

Справочно: 1. Участники долевой собственности _____ Доля в праве общей собственности, % _____

2. Иностранная валюта * _____ (наименование) _____ (курс) _____ (на дату) _____ (сумма)

* Заполняется в случае, когда стоимость объекта основных средств при приобретении была выражена в иностранной валюте.

1. Сведения о состоянии объекта на дату передачи

Дата					Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	
начала строительства	окончания строительства	ввода в эксплуатацию	последней реконструкции, достройки, модернизации	последнего капитального ремонта							наименование	норма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4

2. Сведения об объекте на дату принятия к бухгалтерскому учету

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта

	Содержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
	1	2	3	4	5

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики					Примечание
	основного объекта	пристроенных помещений и др.				
		8	9	10	11	
6	7	8	9	10	11	12
Общая площадь, м ²						
Количество этажей						
Общий строительный объем, м ³ в том числе подземной части, м ³						
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений, м ²						
В том числе: материалы						

Комиссия по приему-передаче " ____ " _____ 20__ г.

Заключение комиссии: _____

Приложение. Техническая документация _____

Председатель комиссии _____

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Объект основных средств

Сдал

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20__ г. Табельный номер

Принял

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20__ г.

По доверенности от " ____ " _____ 20__ г. № _____,
выданной _____

(кам, кому (фамилия, инициалы, отчество))

Объект основных средств принял на ответственное хранение

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20__ г. Табельный номер Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной карточки
учета объекта основных средств или записи в инвентарной
книге

Номер документа	Дата составления

Отметка бухгалтерии:

В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено

Главный бухгалтер _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА
ПРОДАВЕЦ:****ПОКУПАТЕЛЬ:**

Приложение № 3²³
к договору купли-продажи недвижимого имущества
№ _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Арбитражная оговорка

Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, вступлением в силу, изменением, исполнением, нарушением, прекращением и действительностью подлежат разрешению посредством арбитража, администрируемого Арбитражным центром при Автономной некоммерческой организации «Национальный институт развития арбитража в топливно-энергетическом комплексе» (далее — Арбитражный центр при АНО НИРА ТЭК) в соответствии с регламентом и правилами арбитража, действующими на момент подачи искового заявления.

Документы и материалы при администрировании арбитража Арбитражным центром при АНО НИРА ТЭК могут направляться по следующим адресам электронной почты:

Продавец (ООО «Газпром межрегионгаз»): mrg@mrg.gazprom.ru;

Покупатель (_____): _____.²⁴

Арбитры для разрешения спора могут выбираться (назначаться) только из рекомендованного списка арбитров Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК.

В случае рассмотрения заявления об отводе или прекращении полномочий арбитра Президиумом Арбитражного центра при АНО НИРА ТЭК и отказа в его удовлетворении рассмотрение данного вопроса государственным судом исключается.

Вынесенное третейским судом постановление о наличии у него компетенции в качестве вопроса предварительного характера не подлежит обжалованию в государственном суде.

Арбитражное решение является окончательным.

Заявление о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда по выбору стороны арбитража, в пользу которой принято решение третейского суда, может быть подано в компетентный суд по адресу или месту жительства должника, по месту нахождения имущества должника, если адрес или место жительства должника неизвестны, а также в компетентный суд, на территории которого принято решение третейского суда, либо в компетентный суд по адресу стороны арбитража, в пользу которой принято решение третейского суда.

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____ ФИО

ПРОДАВЕЦ:

ООО «Газпром межрегионгаз»

_____ ФИО

²³Приложение исключается, если Договор заключается с государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, а также с субъектом гражданского права, указанным в пункте 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации, или с физическим лицом, не зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя.

²⁴ Необходимо указать наименование и электронную почту Покупателя-юридического лица или индивидуального предпринимателя.