**Информационное извещение**

**о проведении открытого аукциона по комбинированной схеме**

**по продаже недвижимого имущества**

АО «Газпром газораспределение Тамбов» сообщает о проведении торгов по продаже объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: Тамбовская область, Никифоровский район, р.п. Дмитриевка, ул. Чкалова, дом № 10 (далее – Объект), принадлежащего АО «Газпром газораспределение Тамбов» на праве собственности.

|  |  |
| --- | --- |
| **Сведения о собственнике имущества (Продавце):** | АО «Газпром газораспределение Тамбов» |
| **Местонахождение:** | 392000, г. Тамбов, ул. Московская, 19Д. |
| **Фактический адрес:** | 392000, г. Тамбов, ул. Московская, 19Д. |
| **Адрес сайта в сети Интернет:** | https://www.tog.ru/ |
| **Адрес электронной почты:** | tog@tmb.ru |
| **Телефон (факс)** | +7(4752) 78-42-19 |
| **Контактное лицо:** | Утешева Ольга Олеговна |
| **Адрес электронной почты:** | Utesheva\_OO@tog.tmb.ru |
| **Телефон:** | +7(4752) 78-42-11 |
| **Факс:** | - |

**Способ продажи недвижимого имущества:** продажа Имущества посредством открытого аукциона по комбинированной схеме, проводимого на электронной торговой площадке ООО ЭТП ГПБ (далее – ЭТП).

**Организатор конкурентной процедуры:** Общество с ограниченной ответственностью «Электронная торговая площадка ГПБ» (ООО ЭТП ГПБ), г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.40, подвал, помещение I, ком 25.

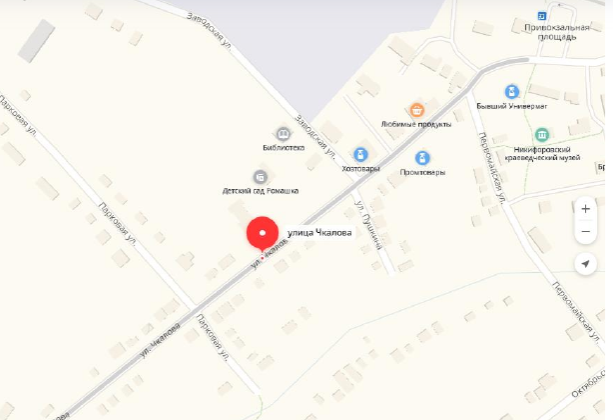
Контактное лицо: Юпенина Татьяна, контактные телефоны: 8 (800) 100-66-22, 8 (495) 276-00-51, добавочный номер 218, адрес электронной почты: t.yupenina@etpgpb.ru

**Место проведения конкурентной процедуры:** публичное предложение проводится в сети Интернет на сайте http://etp.gpb.ru/

**Предмет публичного предложения в электронной форме:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Кадастровый**  **(или условный) номер** | **Вид, номер и дата государственной регистрации права:** | **Обременения** |
| 1 | Административно-производственное здание | 68:11:1101004:2408 | Собственность № 8-68-17/008/2011-953 от 22.09.2011 | нет |

**Месторасположение объекта на карте области и улице**



**Характеристика локального местоположения объекта имущества**

Объект расположен в северно-западной части поселка. Местоположение объекта – жилой район (малоэтажная застройка) Ближайшее окружение – жилая застройка низкой плотности.

**Общая характеристика нежилого здания (Административно-производственное здание)**

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес местоположения | Тамбовская область, Никифоровский район, р.п. Дмитриевка, ул. Чкалова, дом № 10 |
| Площадь, кв.м | 120,4 |
| Год постройки | 1969 |
| Этажность | 1 |
| Строительный объем | 432 |
| Площадь застройки | 152,1 |
| Текущее использование | Не используется |
| Фундамент | Ленточный кирпичный |
| Стены | Кирпичные |
| Перекрытия | Деревянные |
| Кровля | Шифер |
| Полы | Дощатые |
| Коммуникации | Отсутствуют |

**Фотографии Имущества**

|  |  |
| --- | --- |
| IMG_3710 | Y:\АУКЦИОН\р.п. Дмитриевка, Чкалова, 10\2024\ТОРГИ\011. Фото\DSC00033.JPG |

Объект недвижимости расположен на земельном участке общей площадью 659,00 кв.м. с кадастровым номером 68:11:1101010:171. Вид права: право аренды земельного участка.

Визуальный осмотр объекта осуществляется претендентами по предварительной записи в АО «Газпром газораспределение Тамбов».

Ознакомление претендентов с правоустанавливающими документами на предмет торгов осуществляется в будние дни с 09:00 до 16:00 (время местное) по адресу: г. Тамбов, ул. Московская, 19Д.

Контактное лицо: Утешева Ольга Олеговна, т. +7 (4752) 78-42-11.

**Цена первоначального предложения:** 270 374,40 (Двести семьдесят тысяч триста семьдесят четыре) рубля 40 копеек, в том числе НДС.

**Цена отсечения (минимальная цена продажи):** 229 818,24 (Двести двадцать девять тысяч восемьсот восемнадцать) рублей 24 копейки, в том числе НДС.

**Шаг понижения цены:** 8 111,23 (Восемь тысяч сто одиннадцать) рублей 23 копейки.

**Шаг повышения:** 8 111,23 (Восемь тысяч сто одиннадцать) рублей 23 копейки.

Размер задатка: 27 037,44 (Двадцать семь тысяч тридцать семь) рублей 44 копейки, НДС не облагается.

Обеспечение заявки (Задаток) должно поступить на счёт ООО ЭТП ГПБ не позднее 26 декабря 2024 г. 18:00 по московскому времени.

Задаток, перечисленный победителем открытого аукциона   
в электронной форме, засчитывается в счет оплаты Имущества. Порядок внесения обеспечения заявки (задатка) и его возврата: в соответствии   
с регламентом ООО ЭТП ГПБ http://etpgpb.ru.

**Требования к электронной подписи участников:** не разрешается подавать заявки без использования ЭП.

**Время ожидания ценовых предложений:** 10 минут.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены на величину, кратной величине «шага аукционе».

**Место подачи (приема) заявок:** ООО ЭТП ГПБ http://etpgpb.ru.

**Дата и время начала подачи (приема) заявок:** 27 ноября 2024 г.

в 09 часов 00 минут по московскому времени.

**Дата и время окончания подачи (приема) заявок:** 26 декабря 2024 г. в 18 часов 00 минут по московскому времени.

**Дата определения участников:** 27 декабря 2024 г. до 18 часов 00 минут по московскому времени.

**Дата и время проведения конкурентной процедуры:** 28 декабря 2024 г. в 10 часов 00 минут по московскому времени.

**Этапы проведения конкурентной процедуры**

**Подача заявки на участие в аукционе**

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

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

3. Срок представления (приема) заявок на участие в аукционе определяется Организатором в соответствии с данным извещением и документацией к аукциону.

4. Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в любой момент, начиная с момента размещения на сайте электронной торговой площадки извещения о проведении аукциона и до предусмотренных извещением и документацией об аукционе даты и времени окончания срока подачи заявок. Заявки направляются Участником на ЭТП ГПБ в форме электронных документов, подписанных с помощью электронной подписи ЭП.

5. По факту поступления на ЭТП ГПБ заявки на участие в аукционе, ЭТП ГПБ осуществляет блокировку денежных средств на Лицевом счете Участника в размере суммы обеспечения заявки на участие в аукционе.

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

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

**Требования к Участникам**

1. Для участия в аукционе необходимо зарегистрироваться на ЭТП ГПБ и внести обеспечение заявки (задаток), в соответствии с регламентом ЭТП, https://etp.gpb.ru/ и настоящим извещением.

2. В установленный в извещении срок предоставить: 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, с приложением следующих документов:

**2.1. Для резидентов Российской Федерации:**

1) сканированная копия выписки из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписки из ЕГРИП (для ИП), полученные не позднее, чем за 1 месяц до подачи заявки, сканированные копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица и ИП);

2) сканированная копия 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 аукциона 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) сканированная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя;

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

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

**2.2. Для резидентов иностранных государств:**

1) учредительные документы, документы, подтверждающие полномочия руководителя иностранного юридического лица – представляются нотариально заверенные копии;

2) выписка из реестра иностранных юридических лиц соответствующей страны происхождения или иной равный по юридической силе документ, подтверждающий юридический статус иностранного юридического лица – представляется нотариально заверенная копия;

3) документ, выданный уполномоченным органом страны происхождения иностранной организации, подтверждающий ее регистрацию в качестве налогоплательщика в этой стране с указанием кода налогоплательщика (или аналога кода налогоплательщика) – представляется нотариально заверенная копия;

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

Все документы должны быть заверены в установленном порядке нотариальными учреждениями страны регистрации иностранного юридического лица, должны быть легализованы в соответствии с Гаагской конвенцией 1961 года апостилем, либо пройти процедуру консульской легализации в консульском учреждении Российской Федерации, если иное не предусмотрено международными договорами Российской Федерации. Документы, исполненные на иностранном языке, должны иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

**Рассмотрение заявок и допуск к участию в аукционе**

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

2. Сроки рассмотрения заявок устанавливаются Организатором в извещении о проведении аукциона и определяются собственными потребностями, и внутренними регламентами (при их наличии) Организатора.

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

4. Организатор производит рассмотрение заявок в срок рассмотрения, указанный им в извещении о проведении аукциона.

5. По итогам рассмотрения заявок Организатор принимает решение о допуске (об отказе в допуске) Участников аукциона к участию в аукционе и формирует протокол рассмотрения заявок.

6. Участник не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

– заявка подана лицом, не уполномоченным Участником на осуществление таких действий;

– представлены не все документы, предусмотренные настоящим извещением, или представленные документы не отвечают требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего аукциона;

– участником представлены недостоверные сведения;

– сумма задатка поступила на счет Организатора аукциона не в полном объеме (в т.ч. не поступила на счет Организатора аукциона) или поступила позднее установленного срока.

**Порядок проведения аукциона:**

1. Пользователь, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус Участника с момента оформления Протокола об определении Участников аукциона.

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

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

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

5. С момента начала проведения аукциона Участники вправе подать свои предложения о цене приобретения Имущества.

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

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

8. В случае если Участник подал предложение о цене приобретения Имущества, равное цене, предложенной другим Участником, лучшим признается предложение о цене приобретения Имущества, поступившее ранее других предложений.

9. Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе аукциона, подписывается ЭП.

10. В начале процедуры торгов Участникам предлагается подавать свои ценовые предложения равные начальной цене аукциона.

11. При подаче ценового предложения Участником аукциона равного начальной цене, начинаются торги на повышение начальной цены. Повышение начальной цены производится на «Шаг повышения цены». Победителем становится Участник, предложивший наивысшее ценовое предложение.

12. В случае если Участниками не было подано ни одного ценового предложения, равного начальной цене торгов, то начальная цена понижается на «Шаг понижения цены». По окончании Времени ожидания ценовых предложений цена снижается до Минимальной цены торгов.

13. Если было подано ценовое предложение на этапе снижения цены продажи Имущества, то начинаются торги на повышение цены. Победителем торгов становится Участник, предложивший наивысшее ценовое предложение.

14. Если не было подано ни одного ценового предложения, то по истечении «Времени ожидания ценовых предложений» после достижения «Минимальной цены торгов» процедура автоматически завершается, а торги признаются несостоявшимися.

**Порядок подведения итогов:**

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

2. Участник, который предложил наиболее высокую цену приобретения Имущества, и заявка которого соответствует требованиям извещения и документации об аукционе, признается победителем аукциона.

3. По факту окончания аукциона Организатор публикует протокол подведения итогов аукциона на ЭТП.

4. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

– при отсутствии заявок на участие в аукционе, 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 аукциона.

5. В случае признания аукциона несостоявшимся Организатором торгов формируется протокол о признании процедуры несостоявшейся, при этом задаток подлежит возврату в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты проведения аукциона.

**Порядок заключения договоров купли-продажи, порядок расчетов:**

1. Договоры купли-продажи Имущества заключается между Продавцами и Победителем торгов в срок не более 30 (тридцати) календарных дней с даты оформления протокола подведения итогов конкурентной процедуры. Указанный срок может быть продлен по соглашению Продавцов и Победителя торгов (путем обмена письмами).

2. При уклонении (отказе) Победителя от заключения договоров купли-продажи Имущества на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим извещением, задаток ему не возвращается, и остается в собственности Продавца, а Победитель утрачивает право на заключение договоров купли-продажи Имущества. Результаты торгов в части утверждения Победителя аукциона Продавцами аннулируются.

3. При уклонении (отказе) Победителя от исполнения условий договоров купли-продажи, либо нарушения сроков оплаты по договорам купли-продажи Имущества, задаток Победителю не возвращается, и остается в собственности Продавцов, договоры купли-продажи подлежат расторжению. Результаты торгов в части утверждения Победителя конкурентной процедуры Продавцом аннулируются.

В таком случае Продавцы имеет право заключить договоры купли-продажи Имущества с участниками конкурентной процедуры, сделавшими предыдущие предложения по цене Имущества, путем последовательного направления таким участникам конкурентной 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 конкурентной процедуры (письменно выразившим намерение Продавцам на его оферту о приобретении Имущества) договоры купли-продажи Имущества заключаются в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты ответа (согласия) участника конкурентной процедуры на оферту Продавцов. Указанный срок может быть продлен по соглашению Продавцов и участника конкурентной процедуры (путем обмена письмами).

4. В случае если торги по продаже Имущества были признаны несостоявшимися по причине наличия единственного участника торгов, соответствующего требования документации о торгах, реализация Имущества может быть осуществлена единственному участнику этих торгов при условии получения единственным участником торгов на свое письмо с офертой акцепта Продавцов, либо получения Продавцами на свое письмо с офертой акцепта от единственного участника торгов, с указанием цены, которая не может быть ниже минимальной цены этих торгов.

В этом случае с единственным участником конкурентной процедуры (письменно выразившим намерение Продавцам о приобретении Имущества) договоры купли-продажи Имущества Продавцами заключаются в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения одной из Сторон (Продавцами либо единственным участником торгов) письма с акцептом на письмо с офертой.

Указанный срок может быть продлен по соглашению Продавцов и единственного участника аукциона (путем обмена письмами).

5. Оплата Имущества Покупателем осуществляется в соответствии с условиями конкурентной процедуры и в порядке и сроки, установленные договорами купли-продажи Имущества.

6. Участникам конкурентной процедуры, не ставшим победителями (за исключением случая заключения договоров купли-продажи Имущества с единственным участником конкурентной процедуры в соответствии с пунктом 4 настоящего раздела), суммы внесенных ими задатков возвращаются в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты проведения конкурентной процедуры в соответствии с Регламентом ЭТП ГПБ.

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

**Приложение:** проект договора купли-продажи.

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Тамбов «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Акционерное общество «Газпром газораспределение Тамбов»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Продавец,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1.Продавец обязуется передать Покупателю принадлежащее ему на праве собственности имущество, а Покупатель принять в собственность и оплатить по цене и на условиях настоящего договора следующий объект:

- административно-производственное здание, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 120,4 кв.м. Инвентарный номер: 68:220:002:000020170:0003:20000. Литер: В. Этажность: 1, адрес (местоположение): Тамбовская область, Никифоровский район, р.п. Дмитриевка, ул. Чкалова, дом № 10, кадастровый номер 68:11:1101004:2408, которое принадлежит Продавцу на праве собственности на основании решения Арбитражного суда Тамбовской области № А64-6406/2010 от 18.01.2011, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации от 22.09.2011 № 68-68-17/008/2011-953 (далее – Объект).

**2. ОБРЕМЕНЕНИЕ ОТЧУЖДАЕМОГО ИМУЩЕСТВА**

2.1. До заключения настоящего Договора отчуждаемый Объект никому не продан, не заложен, не подарен, ни на что не обменен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит, не является предметом исков третьих лиц и не обременен правами и претензиями третьих лиц: сервитутами, правами аренды и т.п., о которых Стороны не могли не знать на момент заключения Договора.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Стоимость Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. (с учетом НДС).

3.2. Задаток, внесенный Покупателем на счет организатора торгов, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. засчитывается в счет оплаты Имущества в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) в том числе НДС \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

3.3. В соответствии со статьей 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток, указанный в пункте 3.2 настоящего Договора, является суммой в обеспечение исполнения обязательств Покупателя, установленных пунктом 3.1 настоящего Договора.

3.4. Покупатель обязуется уплатить предусмотренную п. 3.1 настоящего Договора денежную сумму, за вычетом суммы, указанной в п. 3.2 настоящего Договора, путем перечисления на расчетный счет Продавца, указанный в Разделе 13 Договора, либо наличными или безналичными денежными средствами в кассу Продавца, в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, а также принять указанный Объект с подписанием акта приема-передачи, составленного по форме, предусмотренной Приложением № 1 к Договору.

3.5. Стороны пришли к соглашению о том, что к предусмотренному настоящим договором порядку расчетов применяются положения п.1 ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

4.1. Продавец обязуется передать Покупателю по акту приема-передачи свободный от каких-либо прав третьих лиц и иных обременений указанный в п. 1.1 настоящего Договора Объект в течение 5 рабочих дней с даты зачисления суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца.

4.2. Стороны обязуются в 30-дневный срок после подписания акта приема-передачи совместно обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности несет Покупатель.

**5. ВСТУПЛЕНИЕ ДОГОВОРА В СИЛУ**

5.1. Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения сторонами обязательств по договору.

5.2. Право собственности на Объект у Покупателя возникает с даты государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

**6. ПЕРЕДАЧА ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН ОБЪЕКТ**

6.1. Объект расположен на земельном участке площадью 659 кв.м. из земель населенных пунктов, кадастровый номер 68:11:1101010:171, находящемся у Продавца на праве аренды на основании договора аренды земельного участка от 13.03.2024 № 22 (далее - договор аренды), заключенным между Продавцом и Администрацией Никифоровского муниципального округа (далее - арендодатель), сроком действия до 01.04.2029, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись от 09.04.2024 № 68:11:1101010:171-68/083/2024-5.

6.2. С даты перехода права собственности на Объект к Покупателю в соответствии со статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 2 статьи 271 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает право пользования (аренды) указанным в п. 6.1 Договора земельным участком, занятым Объектом.

6.3. Покупатель несет расходы, связанные с государственной регистрацией на Покупателя права пользования (аренды), указанным в п. 6.1 Договора земельным участком, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Покупатель обязан:

6.4.1. Обеспечить подачу необходимых документов на государственную регистрацию за Покупателем права пользования (аренды), указанным в п. 6.1 Договора, земельным участком в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в 90-дневный срок с даты подписания Договора.

6.4.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю письменно уведомить об этом арендодателя по соответствующему договору аренды земельного участка, указанному в п. 6.1 Договора.

6.4.3. Вносить арендную плату за пользование земельным участком, указанным в п. 6.1 Договора, с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект от Продавца к Покупателю.

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

7.1. Все уведомления, сообщения, претензии по исполнению настоящего Договора Стороны должны направлять друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться совершенными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом, по факсу, электронной почте или доставлены нарочно по адресам Сторон, указанным в разделе 13 настоящего Договора. При неуведомлении одной из Сторон другой Стороны об изменении ее адреса (юридического, почтового, электронного), номера факса информация (уведомления, сообщения и проч.) считается направленной надлежащим образом, а адресат считается надлежаще уведомленным при направлении указанной информации по адресу Стороны, указанному в разделе 13 настоящего Договора.

Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в связи с исполнением, изменением или расторжением настоящего Договора, разрешаются путём проведения переговоров. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров, возникающих при заключении, изменении, исполнении, нарушении, расторжении, прекращении и связанных с недействительностью настоящего договора, обязателен. Претензии направляются в порядке, установленном в абзаце 1 настоящего пункта договора. Стороны устанавливают срок рассмотрения претензий ответа на них – 5 (пять) рабочих дней с момента получения претензии.

В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть урегулированы в претензионном порядке, они подлежат разрешению в судебном порядке в Арбитражном суде Тамбовской области.

**8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

8.1 Стороны обязуются не предоставлять информацию, полученную в рамках исполнения настоящего договора, третьим лицам, без письменного согласования с другой стороной.

Стороны обязаны обеспечить конфиденциальность персональных данных, полученных друг от друга при заключении и исполнении настоящего Договора, а также их безопасность при обработке в соответствии с законодательством РФ.

**9. АНТИКОРРУПЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

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

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

9.3. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников другой Стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными в настоящем пункте способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

- предоставление каких-либо гарантий;

- ускорение существующих процедур;

- иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

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

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

9.4. Стороны настоящего Договора признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность.

9.5. В целях проведения антикоррупционных проверок Покупатель обязуется в течение (5) пяти рабочих дней с момента заключения настоящего Договора, а также в любое время в течение действия настоящего Договора по письменному запросу Продавца предоставить Продавцу информацию о цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе, конечных), и об исполнительных органах Покупателя по адресу электронной почты kuznetsov\_sa@tog.tmb.ru с подтверждением соответствующими документами (далее – Информация).

9.6. В случае изменений в цепочке собственников Покупателя, включая бенефициаров (в том числе, конечных), и (или) в исполнительных органах Покупателя обязуется в течение (5) пяти рабочих дней после таких изменений предоставить соответствующую информацию с подтверждением соответствующими документами Продавцу по адресу электронной почты kuznetsov\_sa@tog.tmb.ru.

В случае отказа Покупателя от предоставления Информации, согласно настоящему пункту, фактического непредставления такой Информации, предоставления Информации с нарушением сроков, установленных в настоящем Договоре, или предоставления недостоверной Информации Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления письменного уведомления о прекращении Договора. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления о прекращении Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

В случае предоставления Информации не в полном объеме Продавец направляет повторный запрос о предоставлении Информации, дополненной отсутствующей информацией с указанием сроков ее предоставления. В случае непредставления такой информации, нарушения сроков ее предоставления, а также предоставления недостоверной информации Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления письменного уведомления о прекращении Договора. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым с даты получения Покупателем письменного уведомления о прекращении Договора или с иной даты, указанной в таком уведомлении.

9.7. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий настоящего Договора могут повлечь за собой неблагоприятные последствия – от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения настоящего Договора.

Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения настоящего Договора фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

**10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых на себя по настоящему договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (включая массовые заболевания (эпидемии) и прочие обстоятельства).

Сторона по настоящему Договору, затронутая обстоятельствами непреодолимой силы, должна немедленно известить телеграммой или с помощью факсимильной связи другую сторону о наступлении, виде и возможной продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению договорных обязательств. Если о вышеупомянутых событиях не будет своевременно сообщено, Сторона, затронутая обстоятельством непреодолимой силы, не может на него ссылаться как на основание освобождения от ответственности.

В период действия обстоятельств непреодолимой силы, которые освобождают Стороны от ответственности, выполнение обязательств приостанавливается и санкции за неисполнение договорных обязательств не применяются.

Наступление обстоятельств непреодолимой силы при условии, что приняты установленные меры по извещению об этом других сторон, продлевает срок выполнения договорных обязательств на период, по своей продолжительности соответствующий продолжительности обстоятельств и разумному сроку для устранения их последствий.

Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более 6 месяцев, Стороны должны договориться о судьбе настоящего Договора. Если соглашение Сторонами не достигнуто, любая из Сторон вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор путем направления заказным письмом другой Стороне соответствующего извещения.

**11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

11.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующем законодательством Российской Федерации.

11.2. В случае нарушения Покупателем срока уплаты цены Имущества, установленного пунктом 3.4 настоящего Договора, более чем на 5 (пять) рабочих дней Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, внесенный Покупателем задаток не возвращается и остается у Продавца в соответствии со статьей 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**12.** **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

12.1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении предмета настоящего Договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или заявления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Договора.

12.2. Стороны констатируют, что Покупатель ознакомлен с Кодексом корпоративной этики ПАО «Газпром», размещенным на сайте ПАО «Газпром» (<https://www.gazprom.ru/investors/documents>), согласен с содержащимися в нем рекомендуемыми для соблюдения принципами и правилами делового поведения в части, не противоречащей существу имеющихся договорных обязательств и применимому праву».

12.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указывается обозначение контрагента, как стороны в договоре (в именительном падеже)) согласен на обработку АО «Газпром газораспределение Тамбов» его персональных данных, указанных в настоящем договоре, а именно: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, в объеме, необходимом для исполнения настоящего договора, при условии соблюдения конфиденциальности персональных данных и их безопасности. Согласие \_\_\_\_\_\_\_\_\_(указывается обозначение контрагента, как стороны в договоре (в родительном падеже)) на обработку его персональных данных действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору и может быть отозвано \_\_\_\_\_\_\_\_\_(указывается обозначение контрагента, как стороны в договоре (в творительном падеже)) в любое время.

*\*Настоящий пункт применяется в случае если Покупателем по Договору выступает физическое лицо и (или) индивидуальный предприниматель*.

12.5. К Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Форма «Акт приема-передачи Объекта»

**13. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ:**

Акционерное общество «Газпром газораспределение Тамбов»

Юридический адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Московская, д. 19 «Д»

Телефон/факс: (4752) 79-09-10 / 78-40-17, email: tog@tmb.ru

ИНН 6832003117, КПП 682901001

ОГРН 1026801221810, ОКПО 03304717, ОКТМО 68701000

Банковские реквизиты: р/с 40702810704220000184 в Воронежском филиале Акционерного общества «Акционерный Банк РОССИЯ» (Воронежский филиал АБ «РОССИЯ»), БИК 042007677, к/с 30101810300000000677

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ПОКУПАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 1 к договору купли-продажи

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ФОРМА**

**Начало формы**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Акт приема-передачи**

**к договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_**

г. Тамбов «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Акционерное общество «Газпром газораспределение Тамбов»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Продавец,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые Стороны, составили настоящий акт (далее – Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с договором купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Продавец передает, а Покупатель принимает следующий Объект:

- административно-производственное здание, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 120,4 кв.м. Инвентарный номер: 68:220:002:000020170:0003:20000. Литер: В. Этажность: 1, адрес (местоположение): Тамбовская область, Никифоровский район, р.п. Дмитриевка, ул. Чкалова, дом № 10, кадастровый номер 68:11:1101004:2408.

2. Покупатель полностью оплатил стоимость Объекта, приобретаемого по указанному Договору, и принял Объект в том состоянии, в котором он есть на момент подписания настоящего акта.

3. Настоящий акт подтверждает выполнение Сторонами обязательств по Договору в полном объеме и отсутствие претензий у Покупателя к состоянию переданного Объекта.

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

**ПРОДАВЕЦ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОКУПАТЕЛЬ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Окончание формы**

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА:**

**ПРОДАВЕЦ** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

**ПОКУПАТЕЛЬ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.