

УТВЕРЖДЕНО:

Решением Совета директоров
АО «Морпорт Сочи»
от 26.05.2017 г., протокол № 127

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**на продажу нежилого здания управления порта, расположенного по адресу:
город Сочи, ул. Войкова, д. 1**

**город Сочи
2017 г.**

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

АО «Морпорт Сочи» приглашает принять участие в открытом конкурсе по продаже нежилого здания (здание управления порта с пристройкой), расположенного по адресу: город Сочи, ул. Войкова, д. 1.

№ п/п	Наименование пункта	Информация
1.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора конкурса	АО «Морпорт Сочи» Место нахождения/ почтовый адрес: 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, д.1 Тел. (8622) 609-646, (8622)-609-764 Факс (8622) 609-609 e-mail: info@morport-sochi.ru
2.	Предмет конкурса	Открытый конкурс по продаже нежилого здания (здание управления порта с пристройкой) площадью 1037,3 кв.м., кадастровый номер 23:49:0204018:1630, расположенного по адресу: город Сочи, ул. Войкова, д. 1.
3.	Начальная цена предмета конкурса (включая НДС)	230 250 000 рублей.
4.	Существующие ограничения /обременения предмета конкурса	Объект обременен правами аренды в пользу третьих лиц на основании заключенных договоров (информация об обременении указана в приложении № 1 к конкурсной документации)
5.	Срок и место подачи заявок	5.1. Дата и время начала подачи заявок на участие в открытом конкурсе: 01 июня 2017 года, 9 часов 00 минут по московскому времени. 5.2. Дата и время окончания подачи заявок на участие в открытом конкурсе: 03 июля 2017 года, 17 часов 00 минут по московскому времени. 5.3. Место подачи заявок: здание управления АО «Морпорт Сочи» (приемная генерального директора), 354000 Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, 1
6.	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.	Здание управления АО «Морпорт Сочи» (приемная генерального директора), 354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, д.1 04 июля 2017 года в 10 часов 00 минут по московскому времени.
7.	Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе.	354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, д.1 04 июля 2017 года в 14 часов 00 минут по московскому времени.
8.	Место, дата и время оценки и сопоставления заявок и	354000, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Войкова, д.1

	подведения итогов конкурса (день проведения конкурса)	06 июля 2017 года в 16 часов 00 минут по московскому времени.
9.	Обеспечение заявки (задаток) на участие в конкурсе	23 000 000 рублей
10.	Публикация информации о проведении конкурса	Информация о проведении конкурса подлежит размещению (не позднее 06.06.2017) в средствах массовой информации: газета «Экспресс ВаБанкЪ Сочи», газета «Кубанские новости». Конкурсная документация размещена на сайте организатора конкурса в сети Интернет: www.morport-sochi.ru

Термины и определения

В настоящей конкурсной документации использованы следующие определения:

конкурс – форма торгов, победителем которых признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия;

конкурсная комиссия (комиссия) – определенная организатором конкурса комиссия, уполномоченная для принятия решений по рассмотрению, оценке и сопоставлению конкурсных заявок и определению победителя конкурса;

организатор конкурса (организатор торгов) – Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (АО «Морпорт Сочи»);

участник конкурса (участник) – любое юридическое или физическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места происхождения капитала, которые соответствуют требованиям, установленным организатором конкурса в конкурсной документации;

договор купли-продажи (договор) – соглашение между сторонами об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей в отношении предмета конкурса;

конкурсная документация – комплект документов, содержащих информацию о характеристиках предмета конкурса, об условиях и процедуре проведения конкурса, о требованиях к заявке и к участникам конкурса, критерии оценки, сопоставления и определения победителя конкурса и заключения договора;

конкурсная заявка (заявка) – комплект документов, составленный участником конкурса в соответствии с требованиями конкурсной документации, подтверждающий согласие участника на участие в конкурсе и содержащий предложение заключить договор в отношении предмета конкурса и условия приобретения предмета конкурса;

предмет конкурса – недвижимое имущество, указанное в п.1.1. настоящей конкурсной документации.

извещение о проведении конкурса – документ, содержащий сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

1. Общие положения.

1.1. Настоящая конкурсная документация определяет порядок и условия оформления и подачи заявок на участие в конкурсе по продаже нежилого здания (здание управления порта с пристройкой) площадью 1037,3 кв.м., кадастровый номер 23:49:0204018:1630, расположенного по адресу: город Сочи, ул. Войкова, д. 1 (далее – предмет конкурса).

Описание и характеристики предмета конкурса с перечнем входящего в его состав имущества приведены в приложении № 1 к настоящей конкурсной документации.

1.2. Участник конкурса должен соответствовать всем требованиям, предъявляемым действующим законодательством и конкурсной документацией в соответствии с предметом конкурса.

1.3. Для участия в конкурсе участник предоставляет конкурсную заявку в порядке, в сроки и на условиях, изложенных в извещении и конкурсной документации.

1.4. В срок не позднее 5 календарных дней до истечения срока подачи заявок организатор конкурса по своей собственной инициативе либо в ответ на запрос о разъяснении со стороны участника может внести изменения в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию. Изменения, вносимые в извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию, разъяснения положений такой документации размещаются организатором конкурса на сайте организатора конкурса не позднее чем в течение трех дней со дня принятия решения о внесении указанных изменений, предоставления указанных разъяснений.

1.5. Извещение о проведении конкурса и конкурсная документация являются адресованным неопределенному кругу лиц предложением направлять оферты на заключение договора на продажу имущества, являющегося предметом настоящего конкурса.

1.6. Конкурсная заявка участника конкурса имеет правовой статус оферты и будет рассматриваться организатором конкурса в соответствии с этим (в том числе, в целях применения пункта 5.8. документации).

2. Требования к участникам конкурса.

2.1. Участником настоящего конкурса может быть любое физическое или юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, которое удовлетворяет следующим требованиям:

- 1) в отношении участника конкурса (юридического лица, индивидуального предпринимателя) не проводится процедура ликвидации (банкротства) и не имеется оснований для проведения такой процедуры;
- 2) деятельность участника конкурса не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, и не имеется оснований для приостановления деятельности;
- 3) подача заявки на участие в конкурсе в срок, установленный в извещении о проведении конкурса и по форме, установленной в конкурсной документации;
- 4) представление всех прилагаемых к заявке документов и сведений об участнике конкурса, предусмотренных конкурсной документацией;
- 5) внесение задатка в сумме, предусмотренной в извещении, в соответствии с условиями конкурсной документации.

3. Порядок подготовки и подачи конкурсной заявки

3.1. Язык документов, входящих в состав конкурсной заявки

3.1.1. Заявка и вся корреспонденция, связанная с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке. Любые вспомогательные документы и печатные материалы, представленные участником конкурса на иностранном языке, сопровождаются надлежаще удостоверенным переводом на русский язык.

3.1.2. При описании условий и предложений участниками конкурса должны применяться общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.2. Валюта и затраты на подготовку конкурсной заявки

3.2.1. Цены в конкурсной заявке должны быть выражены в российских рублях.

3.2.2. Участник конкурса несет все расходы, связанные с подготовкой конкурсной заявки и участием в конкурсе. Организатор конкурса не несет ответственность и не имеет обязательства в связи с такими расходами независимо от результатов конкурса.

3.3. Обеспечение конкурсной заявки

3.3.1. Участники конкурса вносят задаток в размере 23 000 000 (двадцать три миллиона) рублей.

3.3.2. Задаток должен быть зачислен организатору конкурса до 17 часов 00 минут (время московское) 03 июля 2017 года единым платежом в валюте Российской Федерации по следующим реквизитам организатора конкурса:

Получатель:	АО «Морпорт Сочи»
ИНН	2320072713
КПП	232001001
Расчетный счет	40702810306300004551
Банк	Филиал ПАО Банк ВТБ в г. Ростове-на-Дону
Корреспондентский счет	30101810300000000999
БИК	046015999

В строке «Назначение платежа» указывается: «Задаток на участие в конкурсе по продаже нежилого здания управления порта».

3.3.3. В случае отзыва участником в установленном порядке заявки до даты окончания подачи заявок сумма задатка подлежит возврату в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

3.3.4. Суммы задатка, внесенные участниками конкурса, возвращаются участникам конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе (день проведения конкурса), за исключением случаев, предусмотренных в п. 3.3.5 и п. 5.8. настоящей документации.

3.3.5. Сумма задатка на участие в конкурсе, внесенная лицом, признанным победителем конкурса, подлежит зачету в счет оплаты (исполнения денежных обязательств победителя конкурса) по условиям договора купли-продажи, подлежащего заключению между организатором конкурса и таким лицом по итогам конкурса.

3.3.6. Сумма задатка не подлежит возврату при уклонении от заключения договора купли-продажи в случаях, предусмотренных пунктами 5.8. и 7.3. конкурсной документации.

3.4. Требования и порядок оформления конкурсной заявки.

3.4.1. Конкурсная заявка подается участником конкурса в письменной форме в запечатанном конверте. Заявка подлежит заполнению по форме приложения № 2 к конкурсной документации.

3.4.2. На конверте указывается наименование и почтовый адрес участника, наименование и почтовый адрес организатора конкурса, а также следующее наименование предмета конкурса, на участие в котором подается заявка: **«В конкурсную комиссию АО «Морпорт Сочи» по продаже нежилого здания управления порта».**

3.4.3. Все листы заявки на участие в конкурсе и прилагаемых к заявке документов должны быть пронумерованы и прошиты с заверением в месте прошивки подписью участника или уполномоченного им лица и печатью (при наличии).

3.4.4. Заявка должна быть подписана участником конкурса или уполномоченным им лицом, скреплена печатью участника конкурса (при наличии печати) и должна содержать описание входящих в состав заявки документов.

3.4.5. Подчистки и исправления в документах не допускаются, за исключением исправлений, заверенных лицами, подписавшими заявку на участие в конкурсе (или лицами, действующими на основании доверенности).

3.4.6. Не допускается использование факсимиле при подписании заявки на участие в конкурсе. Документы должны быть подписаны собственноручно участником конкурса или лицом, уполномоченным таким участником.

3.4.7. Если конверт не запечатан и не помечен в соответствии с требованиями конкурсной документации, такой конверт признается не соответствующим конкурсной документации, не участвует в конкурсе, организатор конкурса не несет ответственности в случае его потери или вскрытия раньше срока.

3.4.8. Документы, представленные в составе конкурсной заявки, участникам не возвращаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящей конкурсной документацией.

3.4.9. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

3.5. Порядок подачи конкурсных заявок

3.5.1. Запечатанные конверты с конкурсными заявками подлежат подаче в сроки и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса, и могут быть представлены нарочно либо направлены по почте.

3.5.2. Все заявки на участие в конкурсе, полученные до истечения срока подачи заявок на участие в конкурсе, регистрируются в журнале регистрации поступления заявок с указанием даты и времени поступления. По требованию участника конкурса организатор конкурса выдает расписку о получении запечатанного конверта с заявкой на участие в конкурсе, с указанием даты и времени его получения.

3.5.3. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные организатором конкурса после срока окончания подачи заявок, не принимаются, не рассматриваются и направляются участникам конкурса, подавшим такие заявки, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения заявок без нарушения целостности конверта, в котором была подана такая заявка. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные организатором конкурса после окончания срока подачи заявок, вскрываются только в случае, если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) участника конкурса.

3.6. Внесение изменений в конкурсную заявку и ее отзыв

3.6.1. До окончания срока подачи заявок участник вправе изменить или отозвать ранее поданную заявку на участие в конкурсе в порядке, предусмотренном конкурсной документацией. Изменение и (или) отзыв заявок на участие в конкурсе после окончания срока подачи заявок не допускается.

3.6.2. Изменения в конкурсную заявку допускаются в виде изменения цены и сроков оплаты имущества либо путем замены/дополнения указанных в п. 3.7.1. конкурсной документации документов.

Изменения в части цены и сроков оплаты имущества вносятся путем подачи участником изменения в заявку по форме Приложения № 3. При этом вместе с изменением заявки представляются документы об одобрении сделки на измененных условиях (либо документ, под-

тверждающий отсутствие необходимости одобрения). Другие документы, предусмотренные п. 3.7.1. конкурсной документации, не представляются.

Изменения в заявку, не связанные с изменением цены и сроков оплаты имущества и касающиеся замены/дополнения указанных в п. 3.7.1. конкурсной документации документов, осуществляются путем направления участником соответствующего документа/документов.

Изменения в заявку сопровождаются направлением участником конкурса в адрес организатора конкурса уведомления об изменении заявки с указанием характера изменений. Указанное уведомление, изменение заявки и прилагаемые к изменению заявки документы подаются в запечатанном конверте с указанием на конверте наименования и адреса участника, наименования конкурса, а также указанием на то, что содержимое конверта является изменением конкурсной заявки. Изменения в заявку представляются организатору конкурса в порядке, предусмотренном в п. 3.5.1. документации.

В случае подачи участником конкурса изменений в заявку, заявка соответствующего участника конкурса на участие в конкурсе считается поданной с момента подачи изменений в заявку.

3.6.3. Для отзыва конкурсной заявки участник направляет организатору конкурса уведомление, в котором указываются сведения о наименовании участника и наименовании предмета конкурса, по которому была представлена заявка.

3.6.4. Уведомление об изменении или отзыве конкурсной заявки должно быть подписано участником конкурса или уполномоченным им лицом и скреплено печатью участника конкурса (при наличии печати).

3.7. Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе

3.7.1. К заявке на участие в конкурсе, подготовленной участником по форме, указанной в конкурсной документации (приложение № 2), должны прилагаться следующие документы:

1. Платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение участником конкурса задатка в сумме, указанной в извещении о проведении конкурса.
2. Выписка из единого государственного реестра юридических лиц/индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее чем за 1 месяц до даты подачи заявки (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).
3. Нотариально заверенная копия документа, удостоверяющего личность участника (для физических лиц, включая индивидуальных предпринимателей) и нотариально заверенная копия свидетельства о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей).
4. Нотариально заверенное согласие супруга участника на приобретение предмета конкурса на условиях, указанных в заявке, либо справка органов ЗАГС об отсутствии зарегистрированного брака (для физических лиц, включая индивидуальных предпринимателей).
5. Документ за подписью участника, скрепленный печатью (при наличии печати), подтверждающий соответствие требованиям, предусмотренным в подпунктах 1 и 2 пункта 2.1. настоящей документации (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).
6. Для юридических лиц (дополнительно к документам, указанным в пунктах 1 – 2, 5):
 - нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о регистрации юридического лица. Иностранцы юридические лица также представляют нотариально заверенные копии учредительных документов и выписки из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса;

- письменное решение (оригинал, заверенная подписью руководителя и печатью организации (при наличии) копия, выписка из решения) соответствующего органа управления участника, подтверждающее одобрение приобретения имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами участника и законодательством страны, в которой зарегистрирован участник, либо документ, подтверждающий отсутствие необходимости одобрения (за подписью руководителя и печатью организации (при наличии));
 - оригиналы, либо заверенные подписью руководителя и печатью организации (при наличии) копии документов, подтверждающих полномочия должностного лица участника, подписавшего заявку;
 - бухгалтерские балансы, отчеты о финансовых результатах за предшествующий год и на последнюю отчетную дату, предшествующую дате подачи заявки (копии, заверенные подписью руководителя и печатью организации (при наличии)).
7. Анкета по установленному образцу (Приложение № 4).
 8. Опись представленных документов, подписанная уполномоченным лицом участника (Приложение № 5).
 9. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени участника, если заявка подается представителем участника, оформленная в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ.

3.7.2. Все документы, представленные участником, должны быть заверены подписью участника (уполномоченного лица) и скреплены печатью (при наличии), содержащиеся в документах сведения не должны допускать двойственных толкований, финансовая документация должна быть представлена за тот отчетный период, который указан в конкурсной документации, исправления, имеющиеся в документации, должны быть заверены подписью участника (уполномоченного лица) и скреплены печатью (при наличии).

4. Вскрытие конвертов с конкурсными заявками

4.1. Поступившие организатору конкурса до окончания срока подачи заявок конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются комиссией в день, время и в месте, указанные в извещении о проведении открытого конкурса.

4.2. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе объявляются и заносятся в протокол: наименование (для юридического лица) или фамилия, имя, отчество (для физического лица/индивидуального предпринимателя), и почтовый адрес каждого участника, наличие сведений и документов, предусмотренных конкурсной документацией.

4.3. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе составляется и подписывается всеми присутствующими членами комиссии в день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.4. После процедуры вскрытия конвертов все поступившие до этого момента конкурсные заявки становятся собственностью организатора конкурса и возврату участникам не подлежат.

4.5. Если до окончания установленного конкурсной документацией срока подачи заявок на участие в конкурсе организатором конкурса не будет получено ни одной заявки на участие в конкурсе либо будет получена только одна заявка на участие в конкурсе, конкурс будет признан несостоявшимся (п. 5 ст. 447 Гражданского кодекса РФ).

4.6. Если до окончания установленного конкурсной документацией срока подачи заявок на участие в конкурсе организатором конкурса будет получена только одна заявка на участие в конкурсе, комиссия осуществляет вскрытие конверта с такой заявкой и рассмотрение ее в порядке, установленном настоящей документацией.

4.7. Участники и/или их представители, подавшие заявки на участие в конкурсе, вправе присутствовать при проведении вскрытия конвертов с конкурсными заявками. От каждого участника могут присутствовать не более 2-х представителей. Полномочия представителей подтверждаются оригиналом доверенности, выданной участником конкурса.

5. Порядок рассмотрения конкурсных заявок, условия их отклонения

5.1. Комиссия в срок, указанный в извещении, рассматривает заявки на участие в конкурсе с целью определения соответствия участника требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствия заявки на участие в конкурсе, поданной таким участником, требованиям к заявкам на участие в конкурсе, установленным конкурсной документацией.

5.2. По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией принимается решение о допуске участника к участию в конкурсе или об отказе в допуске к участию в конкурсе.

5.3. Комиссия отклоняет заявку на участие в конкурсе, если участник конкурса, подавший заявку, не соответствует требованиям к участнику конкурса, указанным в разделе 2 конкурсной документации, или такая заявка признана не соответствующей требованиям, указанным в разделе 3 конкурсной документации.

Участнику конкурса будет отказано в допуске к участию в конкурсе в случаях:

1) отсутствия оригиналов либо надлежаще заверенных копий документов, а также иных сведений, требование о наличии которых установлено конкурсной документацией, либо наличие в таких документах недостоверных сведений/сведений, не подтверждаемых официальными данными в общем доступе;

2) несоответствия участника требованиям к участникам конкурса, установленным конкурсной документацией;

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации, в том числе несоответствие требованиям к содержанию, форме, оформлению и составу заявки, а также несоответствие в части допустимых сроков и порядка оплаты имущества и начальной цены имущества (указание цены ниже начальной);

4) отсутствия документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (при отсутствии у организатора конкурса информации о поступлении денежных средств);

5) отсутствия решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством страны регистрации участника конкурса, учредительными документами юридического лица и если для участника сделка по приобретению предмета конкурса будет являться крупной сделкой;

6) отсутствие нотариально заверенного согласия супруга участника на приобретение предмета конкурса на условиях, указанных в заявке, либо справки органов ЗАГС об отсутствии зарегистрированного брака (для физических лиц, включая индивидуальных предпринимателей).

5.4. В случае установления недостоверности сведений и информации, содержащейся в документах, представленных участником конкурса в составе заявки, комиссия обязана отстранить такого участника от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

5.5. В ходе рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссия при необходимости вправе потребовать от участника конкурса разъяснения сведений, содержащихся в заявках на участие в конкурсе. Требования, направленные на изменение содержания заявки на участие в

конкурсе, а также разъяснения участника конкурса, изменяющие суть предложения, содержащегося в поданной таким участником заявке на участие в конкурсе, не допускаются.

5.6. Запрос о разъяснении сведений, содержащихся в заявке на участие в конкурсе, направляется участнику конкурса не позднее следующего рабочего дня со дня рассмотрения заявок. Участник конкурса направляет ответ на такой запрос не позднее следующего рабочего дня со дня получения такого запроса (но не позднее даты и времени, указанных в п. 7 извещения о проведении конкурса). Запрос о разъяснении сведений и ответ на такой запрос оформляются в письменном форме за подписью уполномоченных лиц. В целях получения разъяснений заявки допускается использование средств электронной/факсимильной связи (с досылком оригинала).

5.7. Если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией будет принято решение об отклонении заявок всех участников, либо о соответствии требованиям конкурсной документации только одного участника, конкурс признается несостоявшимся (п. 5 ст. 447 Гражданского кодекса РФ).

5.8. В случае если в установленный срок приема заявок подана только одна заявка на участие в конкурсе, которая признана конкурсной комиссией отвечающей требованиям конкурсной документации и условиям конкурса, либо из числа поданных заявок к участию в конкурсе допущена только одна заявка, договор купли-продажи подлежит подписанию с лицом, представившим такую заявку, на условиях, указанных в соответствующей заявке (в соответствии с положениями ст.ст. 433 и 438 Гражданского кодекса РФ и с учетом акцепта организатором конкурса предложения указанного лица о приобретении имущества). Сумма обеспечения заявки (задатка) на участие в конкурсе, внесенная указанным лицом, подлежит зачету в счет оплаты (исполнения денежных обязательств) по условиям договора купли-продажи.

Организатор конкурса в течение 3 (трех) рабочих дней направляет указанному в настоящем пункте лицу проект договора купли-продажи. Не позднее 3 (трех) рабочих дней после получения проекта договора указанное лицо должно подписать договор и представить все экземпляры договора организатору конкурса. В случае непредставления организатору конкурса в указанный срок подписанного договора лицо считается уклонившимся от заключения договора. Денежные средства, перечисленные в качестве задатка, не возвращаются.

В случае уклонения указанного в настоящем пункте лица от заключения договора купли-продажи организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

6. Порядок оценки и сопоставления конкурсных заявок, определение победителя

6.1. Комиссия в срок, указанный в извещении о проведении конкурса, осуществляет оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе с использованием критериев оценки заявок, предусмотренных конкурсной документацией.

6.2. Оценка заявок на участие в конкурсе осуществляется по сумме набранных баллов с использованием следующих критериев оценки заявок:

№ п/п	Критерии оценки заявок
1	Цена приобретения (покупная цена)
2	Сроки оплаты ¹

¹ Предлагаемый участником конкурса срок оплаты не должен превышать 30 календарных дней от даты подписания договора купли-продажи. Заявки, предусматривающие срок оплаты более 30 календарных дней от указанной даты, считаются не соответствующими конкурсной документации.

6.3. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе комиссия присваивает каждой заявке на участие в конкурсе порядковый номер в порядке уменьшения степени выгоды содержащихся в них условий исполнения договора.

Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер.

6.4. Порядок оценки:

По критерию «Цена приобретения» расчет баллов производится по формуле:

$X \text{ баллов} = (\text{цена участника конкурса} - \text{начальная цена предмета конкурса})/1000$

По критерию «Сроки оплаты» присвоение баллов производится исходя из следующих показателей:

Наименование критерия	Количество баллов
Срок оплаты в календарных днях, считая от даты подписания договора купли-продажи (не более 30 календарных дней).	До 10 календарных дней – 100 баллов; От 11 до 20 календарных дней – 50 баллов; От 21 до 30 календарных дней - 15 баллов.

6.5. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший лучшие условия исполнения договора и заявке которого присвоен первый номер. В случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся равнозначные сочетания условий исполнения договора, победившей признается заявка на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

6.6. В день проведения конкурса (день оценки и сопоставления заявок) лицо, признанное победителем конкурса и организатор конкурса подписывают протокол, в котором отражают результаты конкурса. Указанный протокол имеет силу договора (п. 6 ст. 448 Гражданского кодекса РФ).

7. Заключение договора по результатам проведенного конкурса

7.1. Не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе организатор конкурса направляет победителю конкурса проект договора купли-продажи, который составляется путем включения в проект договора, прилагаемый к конкурсной документации (Приложение № 6), условий исполнения договора, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе.

7.2. В течение 3 (трех) рабочих дней после получения проекта договора победитель конкурса должен подписать договор и представить все экземпляры договора организатору конкурса.

7.3. В случае если в указанный в пункте 7.2. срок организатору конкурса не поступит подписанный победителем конкурса договор купли-продажи имущества (по форме приложения № 6 к конкурсной документации), победитель считается уклонившимся от заключения договора. Денежные средства, перечисленные в качестве задатка, не возвращаются.

7.4. В случае уклонения победителя конкурса от заключения договора, организатор конкурса вправе заключить договор с участником, которому по результатам оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе был присвоен второй номер, на условиях исполнения договора, предложенных данным участником в заявке на участие в конкурсе.

Проект договора подлежит направлению этому участнику в срок, не превышающий 3 (трех) рабочих дней с даты признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора. Участник конкурса, заявке которого на участие в конкурсе присвоен второй номер,

вправе подписать договор и передать его организатору конкурса в порядке и в сроки, которые предусмотрены п. 7.2. настоящей документации или отказаться от заключения договора. В случае отказа участника, заявке которого присвоен второй номер, от подписания договора купли-продажи, организатор конкурса вправе заключить договор с участником, которому по результатам оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе был присвоен третий номер (далее в порядке ранжирования).

В случае уклонения победителя конкурса от заключения договора купли-продажи, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Описание предмета конкурса

Вид объекта: нежилое здание (здание управления порта с пристройкой), литер Я, Я1, Я2

Площадь: 1037,3 кв.м.

Этажность: 2

Кадастровый номер: 23:49:0204018:1630

Местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, д. 1

Технические характеристики:

стены – *бетонные, перегородки – деревянные, гипсокартонные*
перекрытия – *деревянные, оштукатуренные, над вестибюлем - железобетонное*
кровля – *из металлочерепицы*
полы – *паркет, керамогранит, керамическая плитка, линолеум*
отопление – *водяное, индивидуальный тепловой пункт, оборудованный двумя электрическими отопительными котлами, внутренние сети - трубопровод стальной, приборы отопления чугунные*
водопровод/канализация – *внутренний водопровод - стальной, трубопровод канализации - чугунный*
водоснабжение/канализация – *от сетей водоснабжения и водоотведения акционерного общества*
электропроводка – *скрытая под штукатурку, провода – медные*
электропитание – *от собственных трансформаторных подстанций и электросетей.*

Документы - основания права: договор о создании ОАО «Сочинский морской торговый порт» от 01.03.1997 г., План приватизации Новороссийского морского пароходства от 1992 года, утвержденный Государственным комитетом по управлению государственным имуществом РСФСР, решение Совета директоров ОАО «Новороссийское морское пароходство» от 08.01.1997 г.

Правоудостоверяющий документ: свидетельство о государственной регистрации права 23-АН 015804 от 04.09.2014 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Существующие обременения:

1. Договор аренды № 266 от 01.12.2016 г. с ФАУ «Российский морской регистр судоходства» сроком действия до 31.05.2017 г. (размещение офиса);
2. Договор аренды № 40 от 01.03.2017 г. с ООО «Яхт Раша. Парусный центр» сроком действия до 31.05.2017 г. (размещение офиса);
3. Договор аренды № 19 от 10.03.2009 г. с ПАО «Газпромбанк» на неопределенный срок (размещение банкомата);
4. Договор аренды от 01.04.2009 г. с КБ «Росэнергобанк» (ЗАО) сроком действия до 31.07.2017 г. (размещение банкомата);
5. Договор от 01.06.2012 г. с ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг» об оказании услуг по обеспечению условий для технической эксплуатации оборудования сроком действия до 31.12.2017 г. (предметом договора является размещение оборудования связи в здании).

Организатор конкурса гарантирует прекращение вышеуказанных договоров к моменту заключения договора купли-продажи по итогам конкурса.

Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204025:53 площадью 1423 кв.м., принадлежащем АО «Морпорт Сочи» на праве аренды (сроком на 49 лет) на основании договора аренды № 4900005776 от 06.07.2010 г. и договора № 05-20/52147 от 12.07.2010 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды.

**Перечень имущества,
входящего в состав здания (элементы инфраструктуры):**

1. Воздуховод из оцинкованной стали.
2. Панели мебельные стеновые.
3. Система отопления.
4. Шлагбаум электромеханический (2 шт.).
5. Решетка декоративная (ограждение).
6. Система пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре.

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ****на продажу нежилого здания управления порта, расположенного по адресу: город Сочи,
ул. Войкова, д. 1**_____,
(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица)именуемый далее «Участник»,
в лице (для юридических лиц) _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
действующего на основании _____
(устав, положение, доверенность, иной документ)

принимая решение об участии в настоящем конкурсе и подавая настоящую заявку, обязуюсь:

1) соблюдать условия конкурса, содержащиеся в извещении о проведении конкурса, а также в конкурсной документации.

2) в случае признания победителем конкурса заключить с организатором конкурса договор купли-продажи имущества в установленные конкурсной документацией сроки и уплатить организатору конкурса стоимость имущества, предложенную в настоящей заявке, в порядке и сроки, определяемые договором купли-продажи имущества и настоящей заявкой.

В случае признания победителем настоящего конкурса выражаем согласие приобрести имущество, являющиеся предметом указанного конкурса, на следующих условиях:

- Покупная цена составляет _____ рублей,
- Срок оплаты, считая с даты подписания договора – _____ календарных дней **(срок не должен составлять более 30 календарных дней от даты подписания договора купли-продажи).**

С порядком проведения конкурса, а также с текстом извещения, текстом конкурсной документации, проектом договора купли-продажи имущества, являющегося предметом конкурса, ознакомлен и согласен.

Адрес и банковские реквизиты участника:

Подпись участника (его полномочного представителя):

М.П. «__» _____ 2017 г.

ИЗМЕНЕНИЕ № _____
В ЗАЯВКУ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ
на продажу нежилого здания управления порта, расположенного по адресу:
город Сочи, ул. Войкова, д. 1

_____ (полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество, паспортные данные физического лица)

именуемый далее «Участник»,
 в лице (для юридических лиц) _____,
 (должность, фамилия, имя, отчество)
 действующего на основании _____
 (устав, положение, доверенность, иной документ)

_____ ,
 принимая решение об участии в настоящем конкурсе и подавая настоящую заявку, обязуюсь:

1) соблюдать условия конкурса, содержащиеся в извещении о проведении конкурса, а также в конкурсной документации.

2) в случае признания победителем конкурса заключить с организатором конкурса договор купли-продажи имущества в установленные конкурсной документацией сроки и уплатить организатору конкурса стоимость имущества, предложенную в настоящей заявке, в порядке и сроки, определяемые договором купли-продажи имущества и настоящей заявкой.

В случае признания победителем настоящего конкурса выражаем согласие приобрести имущество, являющиеся предметом указанного конкурса, на следующих условиях:

- Покупная цена составляет _____ рублей,
- Срок оплаты, считая с даты подписания договора – _____ календарных дней **(срок не должен составлять более 30 календарных дней от даты подписания договора купли-продажи).**

С порядком проведения конкурса, а также с текстом извещения, текстом конкурсной документации, проектом договора купли-продажи имущества, являющегося предметом конкурса, ознакомлен и согласен.

Адрес и банковские реквизиты участника:

Подпись участника (его полномочного представителя):

М.П. «__» _____ 2017 г.

АНКЕТА УЧАСТНИКА КОНКУРСА

1. Полное и сокращенное наименование организации и ее организационно-правовая форма (на основании учредительных документов (устав, положение, учредительный договор), свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц) / Ф.И.О. участника конкурса – физического лица/индивидуального предпринимателя	
2. Регистрационные данные: 2.1 Дата, место и орган регистрации юридического лица/ регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (на основании свидетельства о государственной регистрации). ИНН, КПП, ОКПО, ОКОПФ, ОКТМО ОКВЭД Участника конкурса 2.2. ОГРН (на основании свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц) 2.3. Паспортные данные участника – физического лица/ индивидуального предпринимателя.	
3. Юридический адрес/адрес места жительства (регистрации) физического лица участника/ индивидуального предпринимателя	Страна
	Адрес
	Телефон
	Факс
4. Банковские реквизиты (может быть несколько):	
4.1. Наименование обслуживающего банка, ИНН	
4.2. Расчетный счет	
4.3. Корреспондентский счет	
4.4. БИК	

Мы, нижеподписавшиеся, заверяем правильность всех данных, указанных в анкете.

Участник конкурса (уполномоченный представитель)

наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица (для юридического лица), ФИО физического лица/индивидуального предпринимателя, подпись, печать (при наличии)

Опись документов

представляемых (наименование участника) _____ для участия в конкурсе на продажу нежилого здания управления порта, расположенного по адресу: город Сочи, ул. Войкова, д. 1

№ п\п	Наименование документов	Страницы с __ по __	Количество страниц
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
	ВСЕГО листов:		

Участник конкурса (уполномоченный представитель)

 наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица (для юридического лица), ФИО физического лица/индивидуального предпринимателя, подпись, печать (при наличии)

Договор купли-продажи недвижимого имущества

Город Сочи

_____ 2017 года

Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (АО «Морпорт Сочи»), зарегистрированное за основным государственным регистрационным номером 1022302953584, ИНН 2320072713, расположенное по адресу: Краснодарский край, город Сочи, улица Войкова, дом 1, именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице **генерального директора Деркунова Владимира Федоровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____ именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**, заключили настоящий Договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем.

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЯ

1.1 Стороны договорились, что в Договоре (включая Приложения к нему) термины, используемые с заглавных букв, будут иметь следующие значения:

«Акт приема-передачи» – документ, на основании которого осуществляется передача Объекта недвижимости;

«ЕГРН» - Единый государственный реестр недвижимости;

«Дата подписания» означает дату подписания настоящего Договора, указанную на его первой странице;

«Дата регистрации» означает указанную в ЕГРН дату государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект недвижимости;

«Объект недвижимости» – объект недвижимого имущества, сведения о котором содержатся в ЕГРН, указанный в п. 2.1. Договора;

«Орган регистрации» означает соответствующее подразделение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения Объекта недвижимости;

«Покупная цена» (цена приобретения) означает цену, по которой осуществляется приобретение Объекта недвижимости по Договору;

«Покупатель» означает _____

«Продавец» означает акционерное общество **«Сочинский морской торговый порт» (АО «Морпорт Сочи»)**;

«Стороны» и **«Сторона»** означают Покупателя и/или Продавца;

1.2. При толковании настоящего Договора будут применяться следующие положения:

1.2.1. Ссылка на «рабочий день» означает ссылку на любой день, не являющийся официальным праздничным днем в Российской Федерации, а также субботным или воскресным днем (за исключением субботных или воскресных дней, объявленных рабочими днями в Российской Федерации).

1.2.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с Договором Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить следующее недвижимое имущество:

вид объекта: нежилое здание (здание управления порта с пристройкой), литер Я, Я1, Я2

площадь: 1037,3 кв.м.

этажность: 2

кадастровый номер: 23:49:0204018:1630

местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, д. 1

Объект недвижимости принадлежит Продавцу на праве собственности на основании договора о создании ОАО «Сочинский морской торговый порт» от 01.03.1997 г., Плана приватизации Новороссийского морского пароходства от 1992 года, утвержденного Государственным комитетом по управлению государственным имуществом РСФСР, решения Совета директоров ОАО «Новороссийское морское пароходство» от 08.01.1997 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.10.1999 г. сделана запись регистрации №23-01:00-3.4.1999-361. Право собственности Продавца на Объект недвижимости подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 23-АН 015804 от 04.09.2014 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

2.2. Объект недвижимости расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0204025:53 площадью 1423 кв.м., принадлежащем Продавцу на праве аренды (сроком на 49 лет) на основании договора аренды № 4900005776 от 06.07.2010 г. и договора № 05-20/52147 от 12.07.2010 г. о переуступке прав и обязанностей по договору аренды.

2.3. Объект недвижимости подлежит передаче в собственность Покупателя вместе со всеми находящимися в собственности Продавца конструкциями, механизмами и принадлежностями, необходимыми для его использования. В состав Объекта недвижимости входит следующее имущество (элементы инфраструктуры):

- 1) воздуховод из оцинкованной стали;
- 2) панели мебельные стеновые;
- 3) система отопления;
- 4) шлагбаум электромеханический (2 шт.);
- 5) решетка декоративная (ограждение);
- 6) система пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре.

2.4. Продавец настоящим заявляет и гарантирует Покупателю, что на момент подписания настоящего Договора Объект недвижимости находится в собственности Продавца на законном основании, никому не отчужден, в споре, под арестом или запрещением не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передан, не находится в залоге.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Обеспечить подготовку документов, необходимых для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект недвижимости.

3.1.2. Совершить необходимые со своей стороны действия по подаче документов для государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект недвижимости.

3.1.3. Передать Покупателю Объект недвижимости по Акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.4. На момент передачи Покупателю Объекта недвижимости по Акту приема-передачи обеспечить отсутствие задолженности по оплате услуг, связанных с эксплуатацией/обслуживанием Объекта недвижимости, в соответствии с заключенными с поставщиками услуг договорами, а именно:

- электроснабжение;
- водоснабжение/водоотведение;
- вывоз ТБО;
- уборка помещений в Объекте недвижимости;
- обслуживание систем охранно-пожарной сигнализации;
- услуги связи.

3.1.5. В течение 10 (десяти) рабочих дней от даты государственной регистрации перехода права собственности на Объект недвижимости к Покупателю письменно уведомить поставщиков указанных в п. 3.1.4. услуг о продаже Объекта недвижимости. При необходимости Продавец обязуется оказать содействие Покупателю в переоформлении Покупателем договоров с поставщиками услуг (включая предоставление Продавцом как собственником электросетей со своей стороны писем и иных документов).

3.1.6. Обеспечить выделение за счет собственных ресурсов АО «Морпорт Сочи» для нужд Объекта недвижимости электроэнергии с объемом потребляемой мощности не менее 185 кВт по II второй категории надежности электроснабжения (с последующим закреплением за Покупателем указанного объема мощности при заключении договора на поставку электрической энергии с энергосбытовой организацией), а после заключения Покупателем договора с энергосбытовой организацией – обеспечить возможность передачи через собственные присоединенные сети электроэнергии на Объект недвижимости на условиях оплаты Покупателем потребленной электроэнергии по тарифам энергосбытовой организации и возмещения эксплуатационных расходов АО «Морпорт Сочи» на содержание сетей и оборудования энергохозяйства в размере 15% от стоимости потребленной электроэнергии. Граница ответственности за эксплуатацию сетей электроснабжения Объекта недвижимости устанавливается на конечниках подводящих кабельных линий в ВРУ, смонтированном Покупателем на Объекте недвижимости. Расчеты Покупателя с энергосбытовой организацией будут осуществляться по показаниям приборов учета электроэнергии, установленных на Объекте недвижимости в помещении ВРУ.

3.2. Продавец вправе:

3.2.1. Требовать от Покупателя надлежащего исполнения его обязанностей, предусмотренных Договором.

3.2.2. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора в случае невыполнения (ненадлежащего выполнения) Покупателем обязательств по оплате Покупной цены. Стороны договорились, что нарушением Покупателем предусмотренных п. 3.3.1 Договора обязательств по оплате, предоставляющим Продавцу в силу п. 4 ст. 486, п.п. 1 и 2 ст. 487 и п. 2 ст. 328 ГК РФ право на односторонний отказ от исполнения договора, является нарушение Покупателем предусмотренных Договором сроков оплаты более чем на 10 (десять) календарных дней.

3.2.3. Об отказе от исполнения договора Продавец письменно уведомляет Покупателя не менее чем за 5 рабочих дней. Договор в таком случае в соответствии с п. 1 ст. 450.1 ГК РФ считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении Продавца (дата расторжения Договора). При этом Стороны обязуются в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней от даты рас-

торжения Договора подписать акт возврата Покупателем Объекта недвижимости. После подписания вышеуказанного акта Стороны в срок не более 5 (пяти) рабочих дней обязуются совершить необходимые действия по государственной регистрации перехода права собственности к Продавцу на Объект недвижимости в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ.

Денежные средства, подлежащие возврату Покупателю при отказе от исполнения Договора, Продавец перечисляет Покупателю в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты расторжения Договора.

3.3. Покупатель обязан:

3.3.1. Оплатить установленную Договором Покупную цену.

3.3.2. Принять от Продавца Объект недвижимости по Акту приема-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.3. Совершить все действия по подаче необходимого пакета документов для осуществления государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект недвижимости, включая оплату государственных пошлин в целях государственной регистрации.

3.4. Покупатель вправе:

3.4.1. Требовать от Продавца надлежащего исполнения его обязанностей предусмотренных Договором.

3.4.2. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством РФ и настоящим договором. Об отказе от исполнения договора Покупатель письменно уведомляет Продавца не менее чем за 5 рабочих дней. Договор в таком случае в соответствии с п. 1 ст. 450.1 ГК РФ считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении Покупателя.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Покупная цена Объекта недвижимости составляет _____ (_____) руб., включая НДС _____ (_____) руб. Покупная цена включает стоимость указанных в пункте 2.3. настоящего Договора элементов инфраструктуры.

4.2. В счет исполнения обязательств по оплате по настоящему Договору устанавливается задаток в размере 23 000 000 (двадцать три миллиона) рублей. Оплата задатка производится путем зачета денежных средств, внесенных Покупателем в качестве задатка на участие в конкурсе на продажу Объекта недвижимости.

4.3. Покупатель обязуется произвести оплату Покупной цены имущества, являющегося предметом настоящего Договора, в течение _____ календарных дней после подписания настоящего Договора.

4.4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления Покупателем денежных средств на указанный в Договоре расчетный счет Продавца.

5. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА

5.1. Покупатель приобретает право собственности на Объект недвижимости с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости перехода права собственности на имя Покупателя. Все расходы, связанные с оформлением и регистрацией перехода права собственности, включая уплату установленных государственных пошлин, несет Покупатель.

5.2. Подача необходимых документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Объект недвижимости производится Сторонами совместно в течение 10 (десяти) рабочих дней после поступления на расчетный счет Продавца Покупной цены.

5.3. Передача Объекта недвижимости производится в течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект недвижимости по Акту приема-передачи по форме Приложения № 1 к настоящему договору, подписываемому уполномоченными представителями сторон в двух экземплярах.

В день подписания Акта приема-передачи Продавец передает Покупателю всю имеющуюся техническую документацию в отношении Объекта недвижимости.

5.4. Обязательство Продавца передать Объект недвижимости считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи. С момента передачи Объекта недвижимости по Акту приема-передачи, Покупатель несет все расходы, связанные с содержанием имущества.

5.5. Ответственность за сохранность Объекта недвижимости, равно как и риск его случайной порчи или гибели, Покупатель несет с момента его принятия и подписания Акта приема-передачи.

5.6. С момента государственной регистрации перехода к Покупателю права собственности на Объект недвижимости Покупатель приобретает право пользования земельным участком, на котором расположен Объект недвижимости. При этом Продавец предпримет необходимые со своей стороны меры по передаче/переоформлению права аренды в отношении соответствующего земельного участка в пользу Покупателя. До момента приобретения Покупателем права аренды земельного участка Покупатель обязуется возмещать Продавцу расходы, связанные с оплатой арендной платы в отношении соответствующего земельного участка, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления соответствующего счета Продавцом.

5.7. От даты передачи Объекта недвижимости и до даты получения Продавцом письменного уведомления Покупателя о заключении прямых договоров с поставщиками услуг по электро-водоснабжению/водоотведению Объекта Продавец организывает предоставление Покупателю соответствующих услуг через присоединенные сети на основании отдельного договора, с возмещением Покупателем соответствующих расходов Продавца. Существенными условиями такого договора будут являться следующие условия:

- 1) возмещение Покупателем расходов Продавца по электро-водоснабжению/ водоотведению по тарифам поставщиков соответствующих услуг;
- 2) оплата Покупателем эксплуатационных расходов Продавца по обслуживанию электросетей, размер которых не должен превышать 15 % от стоимости потребленной Покупателем электроэнергии по тарифам соответствующей снабжающей организации;
- 3) обязанность Покупателя по оплате/возмещению расходов в течение 5 (пяти) рабочих дней от даты направления соответствующих счетов Продавцом, при нарушении которой Продавец вправе прекратить энергообеспечение Объекта недвижимости до полного погашения задолженности.

Продавец не несет ответственности за энергообеспечение Объекта недвижимости в случае немотивированного отказа Покупателя от заключения указанного в настоящем пункте договора в течение 7 (семи) рабочих дней с момента его направления Покупателю.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Сторон за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение соответствующих обязательств по Договору определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных в разделе 4 Договора, Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) процента от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. Указанные пени должны быть уплачены в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней от даты предъявления Продавцом соответствующего требования.

6.3. За нарушение сроков передачи Объекта недвижимости Покупатель вправе требовать с Продавца уплаты пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая) процента от Покупной цены за каждый день просрочки. Указанные пени должны быть уплачены в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней от даты предъявления Покупателем соответствующего требования.

6.4. Помимо уплаты предусмотренной Договором пени нарушившая Сторона обязуется возместить другой Стороне причиненные убытки. Уплата пени и возмещение убытков не освобождают нарушившую Сторону от исполнения обязательства в натуре.

6.5. В части, не урегулированной Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО.

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются ими путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебных инстанциях, в соответствии с действующим законодательством РФ. Соблюдение претензионного порядка при возникновении споров и разногласий между Сторонами по Договору обязательно. В порядке предварительного (досудебного) урегулирования спора обязательно предъявление письменных претензий, срок рассмотрения которых устанавливается в размере 15 (пятнадцати) календарных дней от даты предъявления.

В случае неполучения какой-либо из Сторон письменного ответа на претензию в течение 15 (пятнадцати) календарных дней от даты предъявления письменного требования, Стороны полагают претензионный порядок урегулирования споров и разногласий окончательным (исчерпанным).

7.2. Договор и права Сторон по Договору подчиняются материальному праву Российской Федерации. Споры Сторон передаются на рассмотрение Арбитражного суда Краснодарского края с применением материального права Российской Федерации.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

8.1. Обстоятельство непреодолимой силы - любое событие или обстоятельство, находящееся вне контроля Стороны, произошедшее не по ее вине или небрежности и которое нельзя было избежать, принимая разумные меры, если этой Стороной были приняты все разумные меры для предотвращения или смягчения последствий такого события. Такое событие или обстоятельство приводит к фактической и/или юридической невозможности исполнения Стороной одного или нескольких своих обязательств по Договору, в случае, если такую невозможность исполнения обязательств нельзя было предвидеть, предотвратить или преодолеть, принимая разумные меры.

8.2. Обстоятельства непреодолимой силы включают забастовки, враждебные действия со стороны других государств, состояние войны (независимо от того было объявление войны или нет), восстания, террористические акты, гражданские беспорядки, стихийные бедствия, наводнения, ураганы, землетрясения, изменение действующего законодательства Российской Федерации, которое приводит к фактической и/или юридической невозможности исполнения Стороной одного или нескольких своих обязательств по Договору.

8.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, пострадавшая от них, освобождается от ответственности за неисполнение своих обязательств по Договору в той степени, в какой наступившие обстоятельства препятствуют их исполнению, до прекращения действия данных обстоятельств, при этом Стороны вправе приостановить исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

8.4. Стороны предпринимают все разумные меры за свой счет для устранения в течение 40 (сорока) рабочих дней последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к исполнению обязательств по Договору, а также

до устранения этих последствий предпринимают необходимые меры, направленные на обеспечение надлежащего осуществления Сторонами своих прав и обязанностей по Договору.

8.5. Сторона, для которой оказалось невозможным выполнение обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы обязана письменно уведомить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты их наступления. Уведомление должно содержать подробные сведения о наступивших обстоятельствах непреодолимой силы, включая доказательства их воздействия на возможность исполнения обязательств.

8.6. После получения указанного в п. 8.5. уведомления Стороны обязуются в течение 7 (семи) рабочих дней рассмотреть вопрос о необходимости внесения изменений в Договор и провести все необходимые мероприятия, позволяющие Сторонам продолжить исполнение обязательств по Договору.

8.7. В случае, если по итогам реализации пункта 8.6. Стороны придут к соглашению о нецелесообразности внесения изменений в Договор и обстоятельства непреодолимой силы и их последствия не устранены в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней с момента их возникновения, любая из Сторон имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного выполнения принятых Сторонами обязательств по Договору или до момента расторжения Договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

9.3. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение/ненадлежащее исполнение Договора.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор и все приложения к нему содержат в себе все договоренности относительно предмета Договора и отменяют все остальные обязательства, заявления и переписку, которые были сделаны ранее. Стороны соглашаются с тем, что не существует никаких гарантий, условий, заверений или мнений по поводу отношений, регулируемых Договором, кроме тех, которые непосредственно отражены в Договоре.

10.2. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Если одно из положений Договора станет или будет признано недействительным, это не повлечет недействительности всего Договора в целом. Вместо недействительного положения будет применяться положение действующего законодательства Российской Федерации, в наибольшей степени соответствующее смыслу регулируемых отношений. То же правило применяется к возможным пробелам Договора.

10.4. Все адреса и реквизиты, указанные в Договоре, являются действительными. Об изменениях почтовых и (или) банковских реквизитов Стороны обязуются сообщать друг другу в письменной форме в течение 3 (трех) календарных дней со дня возникновения соответствующих изменений.

Если платежи, а также иные действия Сторон, предусмотренные Договором, произведены по реквизитам (платежным, почтовым и иным), указанным в Договоре до получения соответствующей Стороной письменного уведомления об их изменении, то обязательства по

исполнению указанных платежей и (или) иных действий считаются надлежащим образом исполненными.

10.5. Все упомянутые в настоящем Договоре документы, а также не названные в нем, но требующие вручения другой стороне Договора считается полученными в день вручения. Вся переписка между сторонами Договора после его заключения, если не вручается, как указано выше, то направляется почтой заказным письмом с уведомлением о вручении. Направленные документы/корреспонденция с нарушением установленного в настоящем пункте порядка считаются не полученными другой стороной, если только у отправителя нет других доказательств их получения адресатом. При направлении документов в рамках исполнения настоящего Договора допускается использование средств факсимильной/электронной связи – с последующим досылom оригинала документа, при этом датой вручения документов Стороны согласились считать дату получения посредством факсимильной/электронной связи.

10.6. Договор составлен в трех подлинных экземплярах - по одному для каждой из Сторон, один - для предоставления в уполномоченный орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

- Приложение 1 – форма Акта приема-передачи

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ

Акционерное общество «Сочинский морской торговый порт» (АО «Морпорт Сочи»)
ИНН 2320072713, ОГРН 1022302953584
354000, Россия, Краснодарский край, г. Сочи,
ул. Войкова, 1
р/с 40702810306300004551 в Филиале ПАО
Банк ВТБ в г. Ростове-на-Дону
к/с 30101810300000000999, БИК 046015999

Генеральный директор

Деркунов В.Ф. _____

М.п.

ПОКУПАТЕЛЬ:

М.п.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
к договору купли-продажи недвижимого имущества
№ ___ от «__» _____ 2017 г.

Город Сочи

_____ 2017 года

 именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,
 и

 именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Во исполнение Договора купли-продажи недвижимого имущества № ___ от «__» _____ 2017 года **Продавец** передает, а **Покупатель** принимает следующее недвижимое имущество (Объект недвижимости):

- нежилое здание (здание управления порта с пристройкой), литер Я, Я1, Я2
- площадь: 1037,3 кв.м.
- этажность: 2
- кадастровый номер: 23:49:0204018:1630
- местоположение: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Войкова, 1.

2. В составе Объекта недвижимости **Покупателю** передано следующее имущество (элементы инфраструктуры):

- 1) воздуховод из оцинкованной стали;
- 2) панели мебельные стеновые;
- 3) система отопления;
- 4) шлагбаум электромеханический (2 шт.);
- 5) решетка декоративная (ограждение);
- 6) система пожарной сигнализации и система оповещения о пожаре.

3. **Покупатель** полностью выполнил свои обязанности по оплате Покупной цены Объекта недвижимости в соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества № ___ от «__» _____ 2017 года.

4. Объект недвижимости и переданное в его составе имущество соответствуют условиям Договора купли-продажи недвижимого имущества № ___ от «__» _____ 2017 года. **Покупатель** осведомлен о техническом состоянии Объекта недвижимости и имущества и не имеет претензий к **Продавцу** по количественным и качественным характеристикам Объекта недвижимости и имущества.

5. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой стороны.

Подписи сторон:

От Продавца

от Покупателя
