

*Утверждено
Внеочередным общим собранием участников
ООО «УК «КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ»*

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКАХ, СРОКАХ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

(ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА И ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ)

ИЗВЕЩЕНИЕ

О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

1. Форма проведения торгов: открытый аукцион в электронной форме.

2. Собственник недвижимого имущества: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ» (ООО "УК "КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ"), ОГРН: 1105030001977, местонахождение: 143360, Московская область, Наро-Фоминский район, г.Апрелевка, ул.Августовская, д.1.

3. Организатор аукциона: Общество с ограниченной ответственностью «Аукционный Торговый Дом» (ООО «АУКЦИОНТОРГ»)

Место нахождения: 125167 г. Москва, ул. Планетная, д.29, кор.1А.

ОГРН 1137746658048

ИНН/КПП 7714911668/771401001

e-mail: ooo-atd@yandex.ru

Контактное лицо: Данилина Оксана Михайловна, тел. +7 (495) 956-48-90.

4. Предмет аукциона: Аукцион на право заключения договора (-ов) купли-продажи нижеуказанных объектов недвижимого имущества в составе одного лота:

Нежилое помещение (подвал), расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.27, тепловой узел №2 (ранее значился строительный адрес: Московская область, Наро-Фоминский район, с/п Первомайское, пос. Первомайское, между улицами Рабочая и Центральная, дом "А", секция 1, проектный номер нежилого помещения № - ИТП), имеющую в соответствии с договором общую площадь 54,42 (пятьдесят четыре целых сорок две сотых) кв.м., а после обмеров БТИ и в соответствии с техническим паспортом общую площадь 57,2 (пятьдесят семь целых две десятых) кв.м.

Нежилое помещение (подвал), расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.27, тепловой узел №18, №19 (ранее значился строительный адрес: Московская область, Наро-Фоминский район, с/п Первомайское, пос. Первомайское, между улицами Рабочая и Центральная, дом "А", секция 2, проектный номер нежилого помещения № - ИТП), имеющую в соответствии с договором общую площадь 60,14 (шестьдесят целых четырнадцать сотых) кв.м., а после обмеров БТИ и в соответствии с техническим паспортом общую площадь 57 (пятьдесят семь целых) кв.м.

Нежилое помещение (подвал), расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Первомайское, ул. Центральная, д. 18, секция 1, помещение №1, (тепловой пункт), (ранее значился строительный адрес: Московская область, Наро-Фоминский район, с/п Первомайское, пос. Первомайское, между улицами Рабочая и Центральная, дом "Б", секция 1, проектный номер нежилого помещения № Б - ИТП), имеющую в

соответствии с договором общую площадь 44,01 (сорок четыре целых одна сотая) кв.м., а после обмеров БТИ и в соответствии с техническим паспортом общую площадь 44,5 (сорок четыре целых пять десятых) кв.м.

Нежилое помещение (подвал), расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Первомайское, ул. Центральная, д. 18, секция 2, помещение №1, (тепловой пункт), (ранее значился строительный адрес: Московская область, Наро -Фоминский район, с/п Первомайское, пос. Первомайское, между улицами Рабочая и Центральная, дом "Б", секция 2, проектный номер нежилого помещения № Б-ИТП), имеющую в соответствии с договором общую площадь 56,66 (пятьдесят шесть целых шестьдесят шесть сотых) кв.м., а после обмеров БТИ и в соответствии с техническим паспортом общую площадь 56,4 (Пятьдесят шесть целых четыре десятых) кв.м.

Нежилое. помещение (подвал), расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Первомайское, ул. Центральная, д. 18, секция 3, помещение №1, (тепловой пункт), (ранее значился строительный адрес: Московская область, Наро-Фоминский район, с/п Первомайское, пос. Первомайское, между улицами Рабочая и Центральная, дом "Б", секция 3, проектный номер нежилого помещения № Б-ИТП), имеющую в соответствии с договором общую площадь 43,36 (сорок три целых тридцать шесть сотых) кв.м., а после обмеров БТИ и в соответствии с техническим паспортом общую площадь 43,7 (сорок три целых семь десятых) кв.м.

Нежилое помещение (подвал), расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.22, секция 1, помещение №1, №2 (тепловой пункт), (ранее значился строительный адрес: Московская область, Наро-Фоминский район, с/п Первомайское, пос. Первомайское, между улицами Рабочая и Центральная, дом "В", секция 1, проектный номер нежилого помещения (подвал) № - ИТП), имеющую в соответствии с договором общую площадь 33,01 (тридцать три целых одна сотая) кв.м., а после обмеров БТИ и в соответствии с техническим паспортом общую площадь 32,6 (тридцать две целых шесть десятых) кв.м.

Нежилое помещение (подвал), расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.22, секция 2, помещение №1, №2 (ИТП), (ранее значился строительный адрес: Московская область, Наро-Фоминский район, с/п Первомайское, пос. Первомайское, между улицами Рабочая и Центральная, дом "В", секция 2, проектный номер нежилого помещения (подвал) № - ИТП), имеющую в соответствии с договором общую площадь 33,66 (тридцать три целых шестьдесят шесть сотых) кв.м., а после обмеров БТИ и в соответствии с техническим паспортом общую площадь 49,3 (сорок девять целых три десятых) кв.м.

Нежилое помещение (подвал), расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.24, секция 1, помещение №1 (тепловой пункт), (ранее значился строительный адрес: Московская область, Наро-Фоминский район, с/п Первомайское, пос. Первомайское, между улицами Рабочая и Центральная, дом "Г", секция 1, проектный номер нежилого помещения № - ИТП), имеющую в соответствии с договором общую площадь 43,8 (сорок три целых восемь десятых) кв.м., а после обмеров БТИ и в соответствии с техническим паспортом общую площадь 43,7 (сорок три целых семь десятых) кв.м.

Нежилое помещение (подвал), расположенное по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.24, секция 2, помещение №1 (тепловой пункт), (ранее значился строительный адрес: Московская область, Наро-Фоминский район, с/п Первомайское, пос. Первомайское, между улицами Рабочая и Центральная, дом "Г", секция 2, проектный номер нежилого помещения № - ИТП), имеющую в соответствии с договором общую площадь 56,7 (пятьдесят шесть целых семь десятых) кв.м., а после обмеров БТИ и в соответствии с техническим паспортом общую площадь 56,6 (пятьдесят шесть целых шесть десятых) кв.м.

5. Срок и порядок подачи заявок на участие в аукционе: заявка на участие в аукционе должна быть подана в электронной форме с 00:00 МСК 11.04.2016 г. до 13:00 МСК 21.04.2016 г. через сайт: <http://www.a-k-d.ru/>.

6. Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в п. 2 Документации об аукционе.

7. Условия и сроки оплаты по договору, заключаемому по результатам аукциона, содержатся в форме договора купли-продажи согласно Приложению № 5 к Документации об аукционе, являющейся неотъемлемой частью Документации об аукционе.

8. Ознакомиться с формой заявки, перечнем документов, подлежащим предоставлению вместе с заявкой, условиями договора купли-продажи, а также иными сведениями о предмете аукциона (документацией об аукционе) можно на сайте ЭТП ООО «Аукционный Конкурсный Дом»: <http://www.a-k-d.ru/>.

Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения настоящего извещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://www.a-k-d.ru/>. Порядок получения документации на электронной торговой площадке ООО «Аукционный Конкурсный Дом» <http://www.a-k-d.ru/> определяется правилами электронной торговой площадки.

9. Рассмотрение заявок на участие в аукционе и оформление протокола приема заявок: с 13:00 МСК до 17:00 МСК 21.04.2016 г.

10. Место, дата, время проведения аукциона: Аукцион проводится в электронной форме в соответствии с правилами электронной торговой площадки ООО «Аукционный Конкурсный Дом» <http://www.a-k-d.ru/>. Начало аукциона: 09:00 МСК 25.04.2016 г.

11. Начальная цена лота: 8 755 614 (Восемь миллионов семьсот пятьдесят пять тысяч шестьсот четырнадцать) рублей, с учётом НДС.

В связи с тем, что недвижимое имущество в составе лота продается единым лотом, в протоколе подведения итогов аукциона указывается общая цена продажи лота. Выделение из общей цены лота цены продажи отдельных объектов недвижимости при необходимости осуществляется при подписании соответствующего(-их) договора(-ов) пропорционально оценочной стоимости этих объектов.

12. Шаг аукциона (шаг торгов): 5 (Пять) % от начальной цены лота.

13. Размер задатка: 10 (Десять) % от начальной цены лота.

14. Задаток подлежит перечислению на расчетный счет Организатора аукциона в срок, указанный в Извещении о проведении аукциона и считается перечисленным с момента зачисления в полном объеме на нижеуказанный расчетный счет или может быть внесен наличными средствами. Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление (внесение) задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Реквизиты для внесения задатка:

Общество с ограниченной ответственностью «Аукционный Торговый Дом»

(ООО «АУКЦИОНТОРГ»)

ИНН 7714911668, КПП 771401001

р/с 40702810538000049226

в ПАО СБЕРБАНК Г.МОСКВА

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Платежи осуществляются исключительно в рублях Российской Федерации.

В платежном поручении (квитанции) об оплате задатка необходимо указывать: «Задаток за _____, НДС не облагается».

Плательщиком по оплате задатка может быть только Претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Претендента, будут считаться, ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Возвращение задатка осуществляется в порядке, установленном в документации о проведении аукциона.

15. Аукцион проводится в электронной форме на электронной торговой площадке в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, документацией об аукционе и в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки ООО «Аукционный Конкурсный Дом» «<http://www.a-k-d.ru/>» (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте: <http://www.a-k-d.ru/>).

16. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену в соответствии с условиями пункта 3 Документации об аукционе.

17 Обременения в отношении имущества, выставяемого на аукцион: запрещение сделок с имуществом, запрет на отчуждение (передачу в залог) без согласия налогового органа в отношении следующих объектов имущества:

- имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.27, пом.2, площадью 57,2 кв.м;

- имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.27, пом.18,19, площадью 57 кв.м;

- имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.18, площадью 44,5 кв.м;

- имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.18, площадью 56,4 кв.м;

- имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.18, площадью 43,7 кв.м;

- имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.22, площадью 32,6 кв.м;

- имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.22, площадью 49,3 кв.м;

- имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.24, площадью 43,7 кв.м;

- имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.24, площадью 56,6 кв.м.

Ввиду наличия обременений в отношении имущества, выставяемого на аукцион, соответствующие договоры купли-продажи объектов недвижимого имущества заключаются после снятия соответствующих обременений.

18. Срок заключения договоров купли-продажи: договоры заключаются в течение 20 (двадцати) дней с даты подведения итогов аукциона с соблюдением положений предыдущего пункта извещения.

19. Любой Претендент, участник аукциона имеет право обжаловать действия (бездействие) Организатора аукциона, Продавца, аукционной комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы, в соответствии с п. 5 Документации об аукционе.

20. Остальные и более подробные условия аукциона содержатся в документации об аукционе, являющейся неотъемлемым приложением к данному извещению.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Форма и вид аукциона, источники информации об аукционе, сведения о собственнике (представителе) имущества, организаторе аукциона.

Собственник недвижимого имущества: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ" (ООО "УК "КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ"). МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: 143360, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, НАРО-ФОМИНСКИЙ РАЙОН, ГОРОД АПРЕЛЕВКА, УЛ. АВГУСТОВСКАЯ, Д.1.

Организатор аукциона: Общество с ограниченной ответственностью «Аукционный Торговый Дом» (ООО «АУКЦИОНТОРГ»)

Место нахождения: 125167 г. Москва, ул. Планетная, д.29, кор.1А

ОГРН 1137746658048

ИНН/КПП 7714911668/771401001

Контактное лицо: Данилина Оксана Михайловна, тел. +7 (495) 956-48-90,

e-mail: ooo-atd@yandex.ru.

Форма проведения торгов: открытый аукцион в электронной форме.

Сайт в сети «Интернет», на котором размещено извещение о проведении аукциона: www.a-k-d.ru.

Место и время приема заявок: в соответствии с п. 16 Приложения №1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Для участия в аукционе Претендентам необходимо быть аккредитованным на указанной электронной торговой площадке в соответствии с правилами работы электронной торговой площадки «www.a-k-d.ru» (далее – Правила работы на ЭТП).

Рассмотрение заявок на участие в аукционе и оформление протокола приема заявок: в соответствии с п.17 Приложения № 1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Место, дата, время проведения аукциона: в соответствии с п.18 Приложения № 1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Аукцион проводится в электронной форме посредством торговой площадки в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с условиями настоящей документации об аукционе и Правилами работы на ЭТП.

Комиссия – комиссия по проведению конкурентных процедур организатора аукциона.

Предмет аукциона. Сведения об имуществе, выставляемом на аукцион.

Предметом аукциона является право на заключение договоров купли- продажи в соответствии с п.1 Приложения № 1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Начальная цена аукциона: в соответствии с п.9 Приложения №1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Величина понижения/повышения начальной цены имущества (далее так же – шаг аукциона): в соответствии с п. 13 Приложения №1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Наименование, состав и характеристика недвижимого имущества,

выставляемого на аукцион: в соответствии с п. 3 Приложения №1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Осмотр объектов недвижимого имущества, выставленных на аукцион, проводится по письменному запросу, направленному по эл. адресу: ooo-atd@yandex.ru, в согласованное время.

Документы для ознакомления.

С документами, необходимыми для подачи заявки на участие в аукционе, можно ознакомиться на сайте ЭТП ООО «Аукционный Конкурсный Дом»: <http://www.a-k-d.ru/>.

Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.a-k-d.ru/>. Порядок получения документации на электронной торговой площадке ООО «Аукционный Конкурсный Дом» (<http://www.a-k-d.ru/>) определяется Правилами работы на ЭТП.

Разъяснение положений аукционной документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в аукционную документацию/извещение о проведении аукциона.

Любое заинтересованное лицо (далее - Претендент) в течение срока приема заявок на участие в аукционе вправе направить запрос о разъяснении положений настоящей Документации/извещения о проведении настоящего аукциона в адрес Организатора аукциона по электронной почте или через электронную торговую площадку.

В настоящую Документацию/извещение о проведении настоящего аукциона могут быть внесены изменения не позднее момента окончания подачи заявок на участие в аукционе.

В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения публикуются и размещаются Организатором аукциона на сайте электронной торговой площадки в порядке, аналогичном размещению и опубликованию извещения о проведении аукциона/документации.

Затраты на участие в аукционе:

Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе. Комиссия не несет обязанностей или ответственности в связи такими затратами.

Претенденту рекомендуется получить все сведения, которые могут быть ему необходимы для подготовки заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи.

Отказ от проведения аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за один день до даты проведения аукциона, указанной в п. 18 Приложения №1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона».

Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на сайте сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона. Уведомление Претендентов об отказе от проведения аукциона происходит через ЭТП ООО «Аукционный Конкурсный Дом» (<http://www.a-k-d.ru/>).

При наличии расхождений в Правилах работы ЭТП и Документации об

аукционе, преимущество имеет Документация об аукционе.

2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Требования к участнику аукциона.

Участник аукциона должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам аукциона, в том числе:

быть зарегистрированным в качестве юридического лица в установленном в Российской Федерации порядке (для российских участников – юридических лиц);

не находиться в процессе ликвидации или банкротства и не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом);

не являться организацией, на имущество которой в части, необходимой для выполнения договора, наложен арест по решению суда, административного органа, и (или) экономическая деятельность которой приостановлена;

соответствовать иным требованиям, установленным в документации об аукционе.

Документы, составляющие заявку на участие в аукционе.

Для целей настоящей аукционной документации под заявкой на участие в аукционе понимается представляемое участником аукциона с использованием функционала и в соответствии с Правилами работы на ЭТП предложение на участие в аукционе, которое состоит из электронных документов.

Для юридических лиц:

а) заявка на участие в аукционе (Приложение №2 к Документации об аукционе).

б) заверенные юридическим лицом копии учредительных документов;

в) заверенные юридическим лицом копии свидетельств о регистрации юридического лица и о его постановке на учет в налоговом органе;

г) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки, полученная не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте <http://www.a-k-d.ru/>;

д) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица либо другого уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица;

е) письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации или учредительными документами претендента;

ж) заявление о ненахождении Претендента в процессе ликвидации (для юридического лица), о неприменении в отношении Претендента - процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

з) платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом

здатка в счет обеспечения оплаты;

и) Опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Приложение №3 к Документации об аукционе).

Для физических лиц:

а) заявка на участие в аукционе (Приложение №2 к Документации об аукционе);

б) документ о внесении задатка, например, платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения оплаты;

в) копия паспорта Претендента и/или его уполномоченного представителя;

г) надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента;

д) для физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями - полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте <http://www.a-k-d.ru/> выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки;

е) заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента – физического лица банкротом и об открытии конкурсного производства, или заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента – физического лица, являющегося индивидуальным предпринимателем банкротом и об открытии конкурсного производства об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) Опись представленных документов, соответствующе оформленная Претендентом или его уполномоченным представителем (Приложение №4 к Документации об аукционе);

Документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящей Документации.

Все документы, имеющие отношение к заявке, должны быть написаны на русском языке. В случае предоставления в составе заявки документов на иностранном языке, к ним должен быть приложен должным образом заверенный перевод на русский язык, в необходимом случае документы должны быть апостилированы.

В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью уполномоченного лица Претендента и проставлением печати Претендента - юридического лица,

индивидуального предпринимателя, либо подписью Претендента – физического лица.

Все документы должны быть скреплены печатью Претендента (для юридического лица), заверены подписью уполномоченного лица Претендента, а также иметь сквозную нумерацию.

Подача заявок на участие в аукционе.

Заявки на участие в аукционе могут быть поданы лицами, соответствующими требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, способным заключить договор(ы) по результатам проведения аукциона. Участие в аукционе могут принять любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, а также индивидуальный предприниматель.

Заявки на участие в аукционе должны быть поданы посредством программных и технических средств электронной торговой площадки в форме одного электронного документа или нескольких электронных документов (сканированных копий оригиналов) согласно Правилам работы на ЭТП. Заявки должны быть поданы до истечения срока, указанного в извещении о проведении аукциона.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть представлены участником аукциона через электронную торговую площадку в отсканированном виде в формате Adobe PDF в черно-белом либо сером цвете, обеспечивающем сохранение всех аутентичных признаков подлинности (качество - не менее 200 точек на дюйм, а именно: графической подписи лиц, печати, штампом, печатей (если приемлемо). Размер файла не должен превышать 10 Мб.

Допускается размещение документов, сохраненных в архивах, при этом размещение на электронной торговой площадке архивов, разделенных на несколько частей, открытие каждой из которых по отдельности невозможно, не допускается.

Правила регистрации и аккредитации Претендента на электронной торговой площадке, правила проведения процедур аукциона на электронной торговой площадке (в том числе подача заявок на участие в аукционе) определяются Правилами работы на ЭТП.

В соответствии с Правилами работы на ЭТП, площадка автоматически присваивает Претенденту, подавшему заявку на участие в аукционе, уникальный в рамках данного аукциона идентификационный номер.

Организатор аукциона не несет ответственности, если заявка, отправленная через сайт электронной торговой площадки, по техническим причинам не получена или получена по истечении срока приема заявок.

Каждый Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв.

Претендент, подавший заявку на участие в аукционе вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в аукционе в соответствии с Правилами работы на ЭТП в любое время после ее подачи, но до истечения срока окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Порядок изменения или отзыва заявок на участие в аукционе, поданных на электронной торговой площадке, определяется и осуществляется в соответствии с Правилами работы на ЭТП.

Опоздавшие заявки на участие в аукционе.

У Претендентов отсутствует возможность подать заявку на участие в аукционе на электронной торговой площадке после окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Требование о предоставлении задатка.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации.

Для участия в аукционе Претендент до момента подачи заявки на участие в аукционе вносит задаток в размере указанном в п. 12 Приложения №1 к Документации об аукционе «Информационная карта аукциона»,

Задаток перечисляется на расчетный счет организатора аукциона указанный в п. 14 Приложения № 1 к Документации аукциона «Информационная карта аукциона» или может быть внесен Претендентом - физическим лицом наличными денежными средствами. При безналичном перечислении задаток должен поступить на указанный расчетный счет не позднее момента подачи заявки на участие в аукционе и считается перечисленным с момента зачисления на расчетный счет в полном объеме.

Задаток подлежит перечислению (внесению) непосредственно Претендентом. При безналичном перечислении надлежащей оплатой задатка является поступление денежных средств на указанный расчетный счет. В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должно быть указано, что это задаток и содержаться ссылка на аукцион.

Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем, не возвращается и засчитывается в счет оплаты предмета аукциона.

В случае неоплаты предмета аукциона победителем аукциона в срок и в порядке, которые установлены договором, такой победитель аукциона утрачивает внесенный им задаток.

Внесенный задаток не возвращается участнику в случае уклонения или отказа участника, ставшего победителем аукциона, от подписания протокола об итогах аукциона или договора купли-продажи недвижимого имущества.

Внесенный задаток подлежит возврату в течение десяти банковских дней:

а). Претенденту, не допущенному к участию в аукционе, при этом срок возврата задатка исчисляется с даты формирования протокола о приеме заявок на ЭТП;

б). Претенденту, отозвавшему заявку до даты окончания приема заявок. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты окончания приема заявок.

в). Участнику аукциона, не ставшему победителем. При этом срок возврата задатка исчисляется с даты формирования протокола аукциона на ЭТП;

г). В случае признания аукциона несостоявшимся или принятия Собственником недвижимого имущества решения об отмене проведения аукциона. При этом срок исчисляется с даты объявления аукциона несостоявшимся или с даты принятия решения об отмене проведения аукциона. Датой возвращения задатка считается дата, указанная в платежном документе о возврате задатка. Проценты на сумму задатка не начисляются независимо от оснований возврата.

3. ПРОЦЕДУРА АУКЦИОНА

Рассмотрение заявок.

В день, указанный в извещении о проведении аукциона и настоящей Документации, Комиссия рассматривает поступившие заявки на участие в аукционе и по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принимает решение о признании Претендентов, подавших заявки на участие в аукционе, участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) несоответствие Претендента требованиям, установленным п.2 настоящей документации;
- 2) представленные документы не подтверждают право Претендента быть стороной по договору купли-продажи недвижимого имущества;
- 3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в настоящей Документации;
- 4) заявка на участие в аукционе подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- 5) предоставление Претендентом в заявке на участие в аукционе недостоверных сведений;
- б) отсутствие факта поступления от Претендента задатка на расчетный счет, указанный в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе;
- 7) по результатам ранее проведенного аукциона на право заключения договора купли-продажи/аренды недвижимого имущества, указанного в извещении о проведении аукциона, Претендент, являясь победителем аукциона, уклонился или отказался от подписания протокола об итогах аукциона и / или договора купли-продажи / аренды недвижимого имущества, и / или исполнения обязательств по договору.

Протокол приема заявок аукциона формируется в электронной форме и размещается на ЭТП. В протоколе приема заявок приводится перечень принятых заявок с указанием наименований (имен) Претендентов, признанных участниками аукциона, а также наименований Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований отказа.

В случае допуска к аукциону менее двух участников аукцион признается Комиссией несостоявшимся. Сообщение о признании аукциона несостоявшимся подлежит размещению в сети «Интернет» на сайте электронной торговой площадки в течение трех рабочих дней с момента признания аукциона несостоявшимся.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с момента оформления данного решения посредством ЭТП.

В ходе рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатор аукциона вправе запрашивать у соответствующих органов государственной власти, а также юридических и физических лиц, указанных в заявке на участие в аукционе и приложениях к ней, информацию о соответствии достоверности указанных в заявке на участие в аукционе сведений.

При наличии сомнений в достоверности копии документа организатор аукциона вправе запросить для обозрения оригинал документа, предоставленного в копии.

В ходе рассмотрения заявок организатор аукциона вправе уточнять заявки на участие в аукционе, а именно затребовать у Претендента представленные в нечитаемом виде документы и направить Претендентам запросы об исправлении выявленных грамматических ошибок в документах, представленных в составе заявки на участие в аукционе, и направлении организатору аукциона исправленных документов.

При уточнении заявок на участие в аукционе не допускается создание преимущественных условий Претенденту или нескольким Претендентам.

При наличии арифметических ошибок в заявках на участие в аукционе применяется следующее правило: при наличии разночтений между суммой, указанной словами и суммой указанной цифрами, преимущество имеет сумма, указанная словами.

Проведение аукциона.

Аукцион проводится на ЭТП в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона и Документации. Аукцион проводится в электронной форме в соответствии с Документацией и Правилами работы на ЭТП, в следующем порядке:

если в течение 10 (Десяти) минут с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки автоматически идут на понижение в соответствии с шагом торгов;

если в течение 10 (Десяти) минут с момента представления предложения о цене имущества поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки идут на повышение в соответствии с шагом торгов;

если в течение 10 (Десяти) минут с момента представления предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

Победителем аукциона признается участник: предложивший по итогам аукциона наибольшую цену (при наличии нескольких участников, подтвердивших начальную цену или цену предложения сложившуюся на соответствующем шаге понижения/повышения - первый заявивший эту цену).

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в аукционе или по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе не был допущен ни один Претендент.
- 2) была подана только одна заявка на участие в аукционе;
- 3) по результатам рассмотрения заявок к участию в аукционе был допущен только один участник, подавший заявку на участие в аукционе;
- 4) победитель аукциона или его полномочный представитель/участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора или его полномочный представитель уклонились / отказались от подписания протокола об итогах аукциона/Договора;
- 5) на аукционе не присутствовал ни один участник аукциона;
- 6) на аукционе присутствовал один участник аукциона;

7) ни один из участников аукциона не подал предложение о цене; Победителем аукциона признается участник, который подтвердил начальную цену аукциона или цену, сложившуюся на соответствующем «шаге».

Результаты аукциона оформляются протоколом об итогах аукциона.

Признание аукциона несостоявшимся фиксируется Комиссией в протоколе об итогах аукциона.

Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, документация об аукционе, изменения, внесенные в аукционную документацию, и разъяснения документации об аукционе хранятся Собственником не менее трех лет.

Допускается в протоколах, размещаемых в сети «Интернет», не указывать сведения о составе аукционной комиссии и данных о персональном голосовании членов аукционной комиссии.

Единственным официальным источником информации о ходе и результатах аукциона является сайт электронной торговой площадки ООО «Аукционный Конкурсный Дом» (<http://www.a-k-d.ru/>) и участники аукциона самостоятельно должны отслеживать опубликованные на таком сайте разъяснения и изменения аукционной документации, информацию о принятых в ходе аукциона решениях аукционной комиссии и организатора аукциона.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА.

Условия заключения договора.

Договор, заключаемый по итогам проведения аукциона, составляется путем включения в проект договора (Приложение № 5 к Документации об аукционе), входящего в состав настоящей Документации, данных, указанных в заявке участника аукциона, с которым заключается договор по цене, заявленной этим участником и названной аукционистом последней.

При заключении Договора с победителем аукциона допускается внесение изменений в проект Договора (Приложение №5 к Документации об аукционе).

В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора Собственник вправе заключить договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора. При этом задаток победителю аукциона не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Собственник недвижимого имущества в течение пяти рабочих дней с даты отказа Победителя аукциона от заключения договора передает участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора. Указанный проект договора подписывается в течении 10 дней с момента направления проекта договора.

При этом заключение договора для участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, является обязательным. В случае уклонения участника аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора Собственник недвижимого имущества вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником

аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, аукцион признается несостоявшимся.

В срок, предусмотренный для заключения договора, Собственник недвижимого имущества обязан отказаться в одностороннем порядке от заключения договора с победителем аукциона либо с Участником аукциона, с которым заключается такой договор, в случае:

- проведения мероприятий по ликвидации такого Участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника аукциона банкротом и об открытии конкурсного производства;
- приостановления деятельности такого Лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Условия заключения договора, установленные Собственником недвижимого имущества: Предмет договора подлежит полной оплате в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора купли-продажи до подачи документов на государственную регистрацию прав.

Договор купли-продажи подписывается в течение 20 (двадцати) дней с даты подведения итогов аукциона.

В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, лицо, с которым по результатам аукциона заключается договор купли-продажи недвижимого имущества должно представить в срок не позднее даты заключения договора купли-продажи согласие федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение имущества или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении Участника аукциона приобрести недвижимое имущество.

В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпунктах 2, 3 или 6 случаев признания аукциона несостоявшимся, содержащихся в п.3 настоящей Документации, собственник имущества вправе принять решение о заключении договора с единственным, допущенным к участию в аукционе, участником, подавшим заявку на участие в аукционе или, соответственно, с единственным прибывшим участником аукциона на аукцион по цене не ниже начальной цены, указанной в извещении на условиях согласно п. 4.1.6 настоящей Документации. Заключение договора купли продажи для такого участника является обязательным. При этом задаток внесенный участником аукциона не возвращается и засчитывается в счет оплаты предмета аукциона.

5. ОБЖАЛОВАНИЕ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЙ) ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА, ПРОДАВЦА, КОМИССИИ.

Порядок обжалования

Любой Претендент, участник аукциона имеет право обжаловать действия (бездействие) Организатора аукциона, Продавца, аукционной комиссии, если такие действия (бездействие) нарушают его права и законные интересы, в соответствии с законодательством РФ.

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

Следующие условия аукциона являются неотъемлемой частью настоящей Документации об аукционе, уточняют и дополняют положения Документации об аукционе на право заключения договоров купли-продажи объектов недвижимого имущества.

№ п/п	Наименование	Содержание
1	Предмет аукциона	Право заключения договоров купли-продажи объектов недвижимого имущества, указанных в составе лота.
2	Нормативный документ, в соответствии с которым проводится аукцион	Гражданский кодекс Российской Федерации (ст. 447-449), настоящая Документация аукциона.

4	Собственник недвижимого имущества	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ» (ООО "УК "КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ"), ОГРН: 1105030001977, местонахождение: 143360, Московская область, Наро-Фоминский район, г.Апрелевка, ул.Августовская, д.1.
5.	Заказчик аукциона:	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ» (ООО "УК "КАПИТАЛСТРОЙИНВЕСТ"), ОГРН: 1105030001977, местонахождение: 143360, Московская область, Наро-Фоминский район, г.Апрелевка, ул.Августовская, д.1.
6.	Организатор аукциона	Общество с ограниченной ответственностью «Аукционный Торговый Дом» (ООО «АУКЦИОНТОРГ») Место нахождения: 125167 г. Москва, ул. Планетная, д.29, кор.1А ОГРН 1137746658048 ИНН/КПП 7714911668/771401001 e-mail: ooo-atd@yandex.ru Контактное лицо: Данилина Оксана Михайловна, тел. +7 (495) 956-48-90.
7.	Информационное обеспечение проведения аукциона	Ознакомиться с формой заявки, перечнем документов, подлежащим предоставлению вместе с заявкой, условиями договора купли-продажи, а также иными сведениями о предмете аукциона (документацией об аукционе) можно на сайте ЭТП ООО «Аукционный Конкурсный Дом»: http://www.a-k-d.ru/ . Настоящая документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по следующему адресу: http://www.a-k-d.ru/ . Порядок получения документации на электронной торговой площадке ООО «Аукционный Конкурсный Дом» (http://www.a-k-d.ru/) определяется Правилами работы на ЭТП.
8.	Дата опубликования извещения о проведении аукциона	19.03.2016 г.

9.	Начальная цена лота	8 755 614 (Восемь миллионов семьсот пятьдесят пять тысяч шестьсот четырнадцать) рублей, с учётом НДС. В связи с тем, что недвижимое имущество в составе лота продается единым лотом, в протоколе подведения итогов аукциона указывается общая цена продажи лота. Выделение из общей цены лота цены продажи отдельных объектов недвижимости при необходимости осуществляется пропорционально оценочной стоимости этих объектов при подписании соответствующего договора.
10.	Официальный язык аукциона	Русский
11.	Валюта аукциона	Рубль РФ
12.	Размер и валюта задатка по обеспечению заявки на участие в аукционе	10 (Десять) % от начальной цены лота.
13	Шаг понижения/повышения	5 (Пять) % от начальной цены лота
14.	Расчетный счет для перечисления задатка	Общество с ограниченной ответственностью «Аукционный Торговый Дом» (ООО «АУКЦИОНТОРГ») ИНН 7714911668, КПП 771401001 р/с 40702810538000049226 в ПАО СБЕРБАНК Г.МОСКВА к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
15.	Требования, предъявляемые к Претендентам. Требования, предъявляемые к документам, представляемым с заявкой на участие в аукционе	Претендент должен отвечать требованиям, указанным в п.2 настоящей Документации об аукционе. Документы, прилагаемые Претендентом к заявке на участие в аукционе, должны отвечать требованиям, указанным в п.2 настоящей Документации об аукционе.
16.	Место и время приема заявок	Заявка на участие в аукционе должна быть подана через электронную торговую площадку ООО «Аукционный Конкурсный Дом» с 00:00 МСК 11.04.2016 г. до 13:00 МСК 21.04.2016 г. (сайт: www.a-k-d.ru)

17.	Рассмотрение заявок на участие в аукционе и оформление протокола приема заявок	С 13:00 МСК до 17:00 МСК 21.04.2016 г.
18.	Место, дата и время проведения аукциона	Аукцион проводится в электронной форме в соответствии с правилами электронной торговой площадки ООО «Аукционный Конкурсный Дом» http://www.a-k-d.ru/ . Начало аукциона: 09:00 МСК 25.04.2016 г.
19.	Дата заключения договоров купли-продажи имущества	Договоры заключаются в течение 20 (двадцати) дней с даты подведения итогов аукциона с соблюдением положений п.20 ИНФОРМАЦИОННОЙ КАРТЫ АУКЦИОНА
20.	Обременение предмета аукциона	<p>Запрещение сделок с имуществом, запрет на отчуждение (передачу в залог) без согласия налогового органа в отношении следующих объектов имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.27, пом.2, площадью 57,2 кв.м; - имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.27, пом.18,19, площадью 57 кв.м; - имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.18, площадью 44,5 кв.м; - имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.18, площадью 56,4 кв.м; - имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.18, площадью 43,7 кв.м; - имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.22, площадью 32,6 кв.м; - имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.22, площадью 49,3 кв.м; - имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.24, площадью 43,7 кв.м; - имущество, расположенное по адресу: г.Москва, пос. Первомайское, ул. Центральная, д.24,

		<p>площадью 56,6 кв.м.</p> <p>Ввиду наличия обременений в отношении имущества, выставяемого на аукцион, соответствующие договоры купли-продажи объектов недвижимого имущества заключаются после снятия соответствующих обременений</p>
21.	Обжалование условий проведения аукциона и его результатов	Любой Претендент, участник аукциона имеет право обжаловать действия (бездействие) Организатора аукциона, Продавца, аукционной комиссии в соответствии с законодательством РФ
22.	Условия оплаты	Предмет договора подлежит полной оплате в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Договора купли-продажи до подачи документов на государственную регистрацию прав.

На фирменном бланке
Претендента, исх.№, дата

Аукционной комиссии

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения
договора
купли-продажи объектов недвижимого имущества, расположенных
по адресу:

(наименование имущества)

« ____ » _____ Г.

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество, и
паспортные данные физического лица, подающего заявку)
далее именуемый «Претендент», в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____, принимая решение
об участии в аукционе на право заключения договора купли-продажи
недвижимого имущества _____, обязуется:

(наименование объекта)

1) соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в Извещении
о проведении аукциона и документации об аукционе, а также порядок
проведения аукциона, установленный Гражданским кодексом Российской
Федерации и Правилами работы на ЭТП.

2) в случае признания победителем аукциона, заключить договор купли-
продажи, в сроки, установленные в Документации об аукционе по форме
проекта договора, представленного в составе Документации об аукционе и по
цене, определенной по итогам аукциона.

3) заключить договор купли-продажи:

в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, если
наше (мое) предложение о цене договора будет следующим после предложения
победителя о цене договора (в сторону уменьшения цены договора,
предложенной победителем аукциона) и Собственником недвижимого
имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора
купли-продажи по форме проекта договора, представленного в составе
Документации об аукционе и по цене договора, указанной в нашем (моем)
предложении;

либо в случае признания аукциона несостоявшимся, если мы (я) будем
являться единственным допущенным к участию в аукционе Претендентом,
подавшим заявку на участие в аукционе и Собственником недвижимого
имущества будет принято решение о заключении с нами (со мной) договора
купли-продажи по форме проекта договора, представленного в составе
Документации об аукционе и по начальной цене договора, указанной в
извещении и Документации об аукционе.

_____ (наименование Претендента - юридического лица/ФИО Претендента - физического лица) подтверждает, что соответствует требованиям, предъявляемым законодательством РФ к лицам, способным заключить договор (ы) по результатам проведения аукциона.

(Для юридических лиц) Настоящим подтверждаем, что против (наименование Претендента) не проводится процедура ликвидации, не принято арбитражным судом решения о признании (наименование Претендента) Претендента банкротом, деятельность (наименование не приостановлена, на имущество не наложен арест по решению суда, административного органа.

Настоящим даем свое согласие и подтверждаем получение нами всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе о персональных данных) согласий заинтересованных или причастных к данному аукциону лиц на обработку предоставленных сведений Организатором аукциона, а также на раскрытие Организатором аукциона сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку данных сведений такими органами.

(Для физических лиц) Настоящим даем свое согласие на обработку Организатором аукциона предоставленных сведений о персональных данных, а также на раскрытие сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти и последующую обработку данных сведений такими органами.

В случае признания нас победителем аукциона, мы берем на себя обязательства подписать со своей стороны договор в соответствии с требованиями Документации об аукционе и условиями нашей заявки на участие в аукционе, а также представить в 5-тидневный срок с даты размещения протокола об итогах аукциона сведения о цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе конечных).

Мы уведомлены и согласны с условием, что в случае предоставления нами недостоверных сведений мы можем быть отстранены от участия в аукционе, а в случае, если недостоверность предоставленных нами сведений будет выявлена после заключения с нами договора, такой договор может быть расторгнут продавцом.

Настоящим подтверждаем, что нами получена вся необходимая информация о предмете аукциона, со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе, проектом договора купли-продажи Претендент ознакомлен и согласен.

К настоящей заявке прилагаются по описи следующие документы:

1. _____

Адрес Претендента:

_____ / _____

Должность руководителя участника

Подпись / расшифровка подписи

(его уполномоченного представителя)

М.П.

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ
УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ ЮР.ЛИЦА

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в аукционе на право заключения договора
купли-продажи объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу:

Настоящим ____ (наименование Претендента)_____ подтверждает,
что для участия в названном аукционе нами направляются нижеперечисленные
документы:

№ п\п	Наименование	Кол-во листов
	<i>Итого количество листов</i>	

Подпись _____ уполномоченного _____ представителя

М.П.

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ
УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ ФИЗ. ЛИЦА

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в аукционе на право заключения договора
купли-продажи объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу:

Настоящим ____ (ФИО Претендента)_____ подтверждает,
что для участия в названном аукционе нами направляются нижеперечисленные
документы:

№ п\п	Наименование	Кол-во листов
	Итого количество листов	

Подпись Претендента (его уполномоченного представителя)
_____/_____/

Договор
купли-продажи недвижимого имущества

Дата _____

_____ (наименование собственника), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице (должность, ФИО полностью), действующей на основании Устава, с одной стороны, и (наименование покупателя), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице (должность, ФИО полностью), действующего на основании (вид документа и его реквизиты), с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор купли-продажи (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить недвижимое имущество (далее – «Имущество»), полный перечень и описание которого содержится в Приложении № 1 к Договору.

1.2. Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности ____. Право собственности Продавца на недвижимое имущество зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. ____

1.3. Ответственность за содержание Имущества, а также риск случайной гибели Имущества или случайного повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Имущества, указанного в п. 4.2 настоящего Договора (далее – «Акт приема-передачи»).

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Продавец обязан:

2.1.1. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора и полной оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора, передать Имущество Покупателю по Акту приема-передачи.

2.1.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора и полной оплаты Покупателем цены Имущества совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода в соответствии с настоящим договором права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю (включая, но не ограничиваясь предоставлением в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, комплекта необходимых документов).

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном п.3 настоящего Договора.

2.2.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора и полной оплаты Покупателем цены Имущества, указанной в п. 3.1 Договора,

принять Имущество по Акту приема-передачи в соответствии с условиями п. 4.2 настоящего Договора.

2.2.3. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора и полной оплаты Покупателем цены Имуущества совершить все действия, необходимые для осуществления государственной регистрации перехода в соответствии с настоящим договором права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю (включая, но не ограничиваясь предоставлением в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, комплекта необходимых документов).

2.2.4. Обеспечить возмещение Продавцу понесенных и документально подтвержденных последним расходов по оплате коммунальных и эксплуатационных платежей, иных услуг в отношении Имуущества за период с момента передачи Имуущества по Акту приема-передачи, указанному п. 4.2 настоящего Договора, до момента переоформления коммунальных, эксплуатационных договоров и договоров по предоставлению иных услуг в отношении Имуущества с Продавца на Покупателя. Покупатель обязуется обеспечить оплату вышеуказанных расходов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения от Продавца документального подтверждения понесенных расходов по вышеуказанным договорам, а также счетов на оплату Покупателем вышеуказанных расходов Продавца.

2.2.5. Своевременно в письменном виде информировать Продавца обо всех обстоятельствах, препятствующих подписанию Акта приема-передачи в установленный в настоящем Договоре срок, в том числе возникших по вине Продавца.

3. Цена Имуущества и порядок расчетов

3.1. Цена Имуущества составляет (сумма цифрами и прописью) рублей (сумма) копеек (далее – «Цена Имуущества»)

3.2. Оплата Цены Имуущества, указанной в п. 3.1 Договора, осуществляется в следующем порядке

3.2.1. (размер %) от Цены Имуущества, указанной в п. 3.1 Договора, внесенные в качестве задатка при проведении аукциона (сумма цифрами и прописью рублей), засчитывается в счет оплаты цены Имуущества.

3.2.2. Оставшаяся часть (размер %) Цены Имуущества, указанной в п. 3.1 Договора (сумма цифрами и прописью рублей), оплачиваются Покупателем в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения Договора.

3.3. Оплата Цены Имуущества, указанной в п. 3.1 Договора, осуществляется Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в п. 12 настоящего Договора, либо на иной расчетный счет по письменному указанию Продавца.

В платежном поручении Покупателя должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, реквизитах Договора (номер и дата заключения Договора).

Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по оплате Имуущества является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанный в п. 3 Договора.

3.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.

4. Передача Имуущества. Переход права собственности на Имуущество

4.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется путем оформления Акта приема-передачи, который подписывается уполномоченными представителями Сторон по форме, согласованной Сторонами в приложении № 2 к Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора и полной оплаты Покупателем цены Имущества, в соответствии с п. 3.1 настоящего Договора,

4.2. В Акте приема-передачи Стороны указывают состояние Имущества и его пригодность для использования по назначению, а также все недостатки Имущества, выявленные Покупателем при его осмотре.

4.3. Одновременно с передачей Имущества по Акту приема-передачи Продавец обязан передать Покупателю всю имеющуюся техническую документацию на Имущество. При этом отсутствие у Продавца таких документов не является недостатком Имущества и не рассматривается в качестве основания для отказа Покупателя от Имущества, расторжения Договора или уменьшения Цены Имущества.

4.4. Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.5. Право собственности на недвижимое имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.6. Сторонами особо согласовано, что к моменту заключения Договора Покупатель произвел осмотр Имущества, и состояние Имущества (включая инженерные коммуникации) признано Покупателем удовлетворительным и соответствующим условиям Договора. Гарантия качества Имущества Продавцом не предоставляется. После передачи Имущества Покупателю в порядке, установленном настоящим Договором, Покупатель не вправе предъявлять к Продавцу претензии, требования относительно приобретенного Имущества.

5. Заверения и гарантии

5.1. Продавец заверяет и гарантирует Покупателю, что на дату заключения Договора:

5.1.1. Продавец обладает всеми необходимыми правомочиями для распоряжения Имуществом согласно условиям настоящего Договора.

5.1.2. Имущество на дату заключения настоящего Договора свободно от каких-либо обременений, залогов, прав или требований третьих лиц. Имущество не сдано в аренду третьим лицам, не состоит в споре, под запретом или под арестом.

5.1.3. Продавцом получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Продавца, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

5.2. Покупатель заверяет Продавца и гарантирует ему, что на дату заключения Договора:

5.2.1. Покупатель является юридическим лицом, зарегистрированным в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации (для российских юридических лиц).

5.2.2. Покупателем получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ему для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или учредительными документами Покупателя, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

5.2.3. Договор заключен Покупателем не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и Договор не является для Покупателя кабальной сделкой.

5.2.4. В отношении Покупателя отсутствует решение арбитражного суда о признании его несостоятельным (банкротом) и об открытии в отношении Покупателя конкурсного производства;

5.3. Каждая из Сторон гарантирует другой Стороне, что Договор подписан должным образом уполномоченными на то представителями Сторон.

6. Дополнительные условия

6.1. Положения настоящего Договора и любая информация и/или документация, передаваемая в любой форме одной Стороной другой Стороне во исполнение Договора, являются конфиденциальной информацией, которая подлежит охране.

7. Ответственность Сторон. Расторжение Договора

7.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. За нарушение срока оплаты Цены Имущества, установленной в п. 3.1 Договора, Покупатель по требованию Продавца уплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

Просрочка внесения денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3 Договора, не может составлять более 5 (Пяти) рабочих дней (далее – «Допустимая просрочка»). Просрочка свыше 5 (Пяти) рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, установленных Договором.

Продавец с момента истечения Допустимой просрочки может направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.

7.3. В случае просрочки Покупателем установленного Договором срока принятия Имущества по Акту приема-передачи более чем на 15 (пятнадцать) календарных дней Продавец имеет право направить Покупателю письменное уведомление об одностороннем отказе от исполнения обязательств по Договору, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору, в том числе обязательства Продавца, предусмотренные п. 2.1 Договора, прекращаются.

7.4. В части, не покрытой неустойкой, Продавец также вправе потребовать от Покупателя возмещения убытков, причиненных Продавцу просрочкой Покупателя.

7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Третейском суде г.Дубны при Торгово-промышленной палате г.Дубны (Московская область, г.Дубна, пр-т Боголюбова, д.35), в соответствии с его Положением и Регламентом, при этом решение данного третейского суда является окончательным и обжалованию не подлежит, а условия третейского соглашения применяются и являются действительными независимо от других условий настоящего договора.

9. Раскрытие информации

9.1. Покупатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех заинтересованных лиц на обработку данных, а также на раскрытие Продавцом сведений, имеющих отношение к настоящему Договору, полностью или частично, компетентным органам государственной власти (в том числе, Федеральной налоговой службе Российской Федерации, Минэнерго России, Росфинмониторингу, Правительству Российской Федерации) и последующую обработку сведений такими органами (далее – Раскрытие). Покупатель освобождает Продавца от любой ответственности в связи с Раскрытием, в том числе, возмещает Продавцу убытки, понесенные в связи с предъявлением Продавцу претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием.

10. Форс-мажор

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в том числе, но, не ограничиваясь, землетрясения, наводнения, ураганы, пожары и другие стихийные бедствия, военные действия, чрезвычайные положения и др.

10.3. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору в силу возникновения обстоятельств непреодолимой силы, обязана в течение 3 (трех) рабочих дней с момента наступления информировать другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в письменной форме и сообщить данные о характере обстоятельств, дать оценку их влияния на исполнение и возможный срок исполнения обязательств по Договору.

10.4. Не извещение и/или несвоевременное извещение другой Стороны согласно п. 10.3 Договора влечет за собой утрату Стороной права ссылаться на эти обстоятельства.

10.5. Подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств

непреодолимой силы будут являться сертификаты (свидетельства), выданные Торгово-промышленной палатой, расположенной по месту нахождения соответствующей Стороны, и/или места возникновения/существования обстоятельств непреодолимой силы.

10.6. Если подобные обстоятельства продлятся более 20 (Двадцати) дней, то любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону не менее чем за 10 (Десяти) дней до даты предполагаемого расторжения. В случае такого расторжения Договора ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения связанных с этим убытков/расходов.

11. Прочие положения

11.1. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью и вступают в силу с момента подписания Сторонами.

11.2. В случае если любое из положений Договора становится недействительным или теряет свою юридическую силу, это не влияет на действие прочих положений Договора.

11.3. Договор вступает в силу со дня подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

11.4. При необходимости предоставления уведомлений Сторонами друг другу каждое такое уведомление должно быть направлено заказной почтой с уведомлением о вручении или курьером, осуществляющим доставку под подпись о получении, по адресам, указанным в п. 12 Договора.

11.5. Договор регулируется и подлежит толкованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. Стороны заключили Договор в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) – для Продавца, 1 (один) – для Покупателя, 1 (один) – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.7. Следующие приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение № 1 – Перечень Имущества;

Приложение № 2 – Форма Акта приема-передачи Имущества.

12. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Сокращенное наименование по Уставу

Место нахождения: адрес по Уставу

Почтовый адрес: фактический адрес для переписки

Реквизиты: ИНН, КПП, р/с, наименование кредитного учреждения, БИК, к/с

Должность, ФИО, подпись

МП

Покупатель:

Сокращенное наименование по Уставу

Место нахождения: адрес по Уставу

Почтовый адрес: фактический адрес для переписки

Реквизиты: ИНН, КПП, р/с, наименование кредитного учреждения, БИК, к/с

Должность, ФИО, подпись

МП

Приложение № 1
к Договору купли-продажи
от _____ № _____

Перечень Имущества

Наименование, состав имущества, характеристики, реквизиты
правоустанавливающих документов и т.д..

Подписи Сторон

От имени Продавца:
Должность, ФИО, подпись
М.П.

От имени Покупателя:
Должность, ФИО, подпись
М.П.

Форма Акта приема-передачи Имущества

_____ Дата

Настоящий акт подписан между:

Наименование собственника, именуемое в дальнейшем «Продавец», ИНН/КПП, место нахождения: адрес, ОГРН, в лице должность и ФИО полностью, действующего на основании доверенности (Устава), с одной стороны,

и

Наименование Покупателя, именуемое в дальнейшем «Покупатель», ИНН/КПП, место нахождения: адрес, в лице должность и ФИО полностью, действующего на основании доверенности (Устава), с другой стороны,

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона».

1. На основании заключенного Сторонами Договора купли-продажи от Дата № _ (далее – «Договор») Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

Наименование, состав имущества, характеристики, реквизиты правоустанавливающих документов и т.д..

2. Стороны настоящим подтверждают, что состояние недвижимого имущества, передаваемого по настоящему акту, соответствует условиям Договора.

3. Финансовых и иных претензий, по передаваемому в соответствии с настоящим Актом Имуществу Стороны по отношению к друг другу не имеют.

4. Состояние Имущества полностью соответствует Договору; недостатков, препятствующих его нормальному использованию, не обнаружено.

5. Настоящий Акт составлен на русском языке, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон

Продавец:

Сокращенное наименование по Уставу

Место нахождения: адрес по Уставу

Почтовый адрес: фактический адрес для переписки

Реквизиты: ИНН, КПП, р/с, наименование кредитного учреждения, БИК, к/с

Должность, ФИО, подпись

МП

Покупатель:

Сокращенное наименование по Уставу

Место нахождения: адрес по Уставу

Почтовый адрес: фактический адрес для переписки

Реквизиты: ИНН, КПП, р/с, наименование кредитного учреждения, БИК, к/с

Должность, ФИО, подпись

МП

График изменения цены лота

№ п/п	Наименование	Шаг аукциона, руб.	Пошаговая сумма на этапе понижения, руб.	Дата	Время изменения цены
1	2	3	4	5	6
	Начальная цена аукциона		8755614,00	25.04.2016	9:00
1	Шаг понижения/повышения	437780,70	8317833,30	25.04.2016	9:10
2	Шаг понижения/повышения	437780,70	7880052,60	25.04.2016	9:20
3	Шаг понижения/повышения	437780,70	7442271,90	25.04.2016	9:30
4	Шаг понижения/повышения	437780,70	7004491,20	25.04.2016	9:40
5	Шаг понижения/повышения	437780,70	6566710,50	25.04.2016	9:50
6	Шаг понижения/повышения	437780,70	5691149,10	25.04.2016	10:00
7	Шаг понижения/повышения	437780,70	5253384,40	25.04.2016	10:10
8	Шаг понижения/повышения	437780,70	4815587,70	25.04.2016	10:20
9	Шаг понижения/повышения	437780,70	4377807,00	25.04.2016	10:30
10	Шаг понижения/повышения	437780,70	3940026,30	25.04.2016	10:40
11	Цена отсечения		3940026,30		