

АО «Российский аукционный дом»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

**о проведении продажи посредством публичного предложения
приватизируемого имущества в электронной форме**

Нежилое помещение (мастерск.), расположенное по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, ул. Николая Ветошникова, д. 1б, пом. 1, ком. 2, площадь 83,5 кв. м, назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж №01, кадастровый номер 30:12:000000:8456

Дата начала приема заявок:	21.03.2023 г.
Дата окончания приема заявок:	17.04.2023 г.
Дата определения участников:	21.04.2023 г.
Дата проведения продажи:	25.04.2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные понятия
 2. Правовое регулирование
 3. Сведения о продаже посредством публичного предложения
 4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и подведения итогов продажи посредством публичного предложения
 5. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке
 6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок
 7. Перечень документов, представляемых участниками торгов и требования к их оформлению
 8. Ограничения участия в продаже посредством публичного предложения отдельных категорий физических и юридических лиц
 9. Порядок внесения задатка и его возврата
 10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на продажу посредством публичного предложения
 11. Порядок определения участников продажи посредством публичного предложения
 12. Порядок проведения продажи посредством публичного предложения и определения победителя
 13. Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества
 14. Переход права собственности на имущество
 15. Вознаграждение Продавца
 16. Заключительные положения
- Приложение № 1 - Форма заявки;
- Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи имущества;
- Приложение №3 - Образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

1. Основные понятия

Предмет продажи посредством публичного предложения – имущество, находящееся в собственности Астраханской области, реализуемое в ходе проведения торгов, право на которое передается по договору купли-продажи.

Шаг аукциона – величина повышения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на одном из «шагов понижения», установленная Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов «шага понижения», и не изменяющаяся в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

Шаг понижения – величина понижения цены первоначального предложения (цены имущества, указанной в информационном сообщении), установленная Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяющаяся в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

Информационное сообщение о проведении продажи посредством публичного предложения (далее – Информационное сообщение) - настоящее информационное сообщение, содержащее сведения о проведении продажи посредством публичного предложения, о предмете продажи посредством публичного предложения, условиях и порядке ее проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

Продавец – АО «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), ОГРН 1097847233351, адрес местонахождения: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В., действующее от имени Астраханской области на основании Агентского договора № РАД-1276/2019 от 20 декабря 2019 г.

Электронная торговая площадка (далее - электронная площадка, ЭТП) – сайт в международной глобальной информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с доменным именем <http://lot-online.ru>, а также совокупность программного обеспечения и оборудования (далее - программно-аппаратный комплекс), предназначенного для проведения электронных торгов, соответствующие требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа государственного или муниципального имущества в электронной форме. Электронная площадка доступна пользователям в формате открытой и (или) закрытой части в зависимости от разграниченных прав доступа, необходимых Пользователям для работы на электронной площадке.

Регламент - Регламент Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже государственного или муниципального имущества в электронной форме, размещенный на сайте www.lot-online.ru.

Регламент по работе с денежными средствами – Регламент АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами перечисляемыми, при проведении процедур продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме в качестве задатка» (далее – Регламент по работе с денежными средствами), размещенный на сайте www.lot-online.ru.

Оператор электронной площадки (далее – Оператор) – юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом о контрактной системе, соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа в электронной форме и осуществляющее функции по организации продажи объекта приватизации в электронной форме в соответствии с положениями ч. 3 ст. 32.1 Федерального закона о приватизации.

Оператор обеспечивает техническую возможность для подготовки и проведения торгов в электронной форме и привлекается Продавцом в установленном порядке в целях организации и проведения продажи имущества в электронной форме.

Заявка – комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, который установлен в Информационном сообщении.

Претендент – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке в соответствии с порядком, предусмотренным Регламентом, соответствующее требованиям к покупателям, установленным Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», претендующее на участие в торгах по продаже государственного имущества и принимающее на себя обязательство выполнять условия торгов в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Участник – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке и допущенное Продавцом к участию в продаже государственного имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Победитель – участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец и участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Электронная подпись – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, представленный как информация в электронной форме, которая присоединена к подписываемой информации в электронной форме или иным образом связана с подписываемой информацией и которая позволяет идентифицировать лицо, подписывающее информацию.

Электронный документ – документ, информация в котором представлена в электронно-цифровой форме.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненная на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемые Пользователями электронной площадки в процессе работы на электронной площадке, Оператором либо размещенные Продавцом на электронной площадке, подписанные электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такое сообщение.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронной продажи.

Личный кабинет – обособленное виртуальное пространство на электронной площадке, в которое Пользователь электронной площадки, прошедший процедуру регистрации, имеет персональный доступ путем ввода посредством интерфейса сайта идентифицирующих данных, а именно имени Пользователя и пароля. В рамках личного кабинета осуществляется обмен электронными документами, в том числе подписанными электронной подписью.

Официальные источники информации по продаже имущества – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, официальный сайт Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в сети «Интернет» www.augi.astrobl.ru, официальный сайт Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, сайт Оператора в сети «Интернет» (электронной площадки) <http://www.lot-online.ru>.

2. Правовое регулирование

Продажа посредством публичного предложения проводится в соответствии с:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»;
- Законом Астраханской области от 19 апреля 2006 г. №7/2006-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Астраханской области»;
- Постановлением Думы Астраханской области от 25 мая 2021 г. № 204/7 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Астраханской области на 2021 - 2023 годы»;
- Распоряжением Правительства Астраханской области от 10 декабря 2019 г. № 511-Пр «О привлечении юридического лица в качестве организатора от имени Астраханской области продажи приватизируемого государственного имущества Астраханской области и (или) для осуществления функций продавца такого имущества».

3. Сведения об Имуществе

3.1. Основание проведения продажи посредством публичного предложения:

- Решение (заочное) комиссии по приватизации государственного имущества Астраханской области об условиях приватизации объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, ул. Николая Ветошникова, д. 16, пом. 1, ком. 2 от 07.03.2023г.
- Агентский договор № РАД-1276/2019 от 20 декабря 2019 г. со всеми изменениями и дополнениями.

3.2. Собственник выставяемого на торги имущества – Астраханская область, от имени которой выступает Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области.

3.3. Оператор:

Наименование – АО «Российский аукционный дом».

Адрес - 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Сайт - <http://www.lot-online.ru>.

3.4. Продавец:

Наименование - АО «Российский аукционный дом»

Адрес - 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

Сайт – <http://www.auction-house.ru>.

Телефон – 8 (800) 777-57-57.

3.5. Форма продажи (способ приватизации) – продажа посредством публичного предложения в электронной форме.

3.6. Сведения об Имуществе (лоте), выставяемом на продажу:

Наименование, адрес и характеристики выставяемого на продажу Имущества (лота):

Нежилое помещение (мастерск.), расположенное по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, ул. Николая Ветошникова, д. 16, пом. 1, ком. 2, площадь 83,5 кв. м, назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж №01, кадастровый номер 30:12:000000:8456, находящееся в собственности Астраханской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 03.08.2018г. сделана запись регистрации 30:12:000000:8456-30/078/2018-1 (далее – Имущество).

Через комнату 2 осуществляется проход в комнату 4. Покупатель комнаты 2 обязан обеспечить беспрепятственный доступ собственнику в комнату 4 в порядке и способами, установленными действующим законодательством.

Проход в комнату 2 осуществляется через комнату 1. Порядок и условия беспрепятственного доступа в комнату 2 определяются по соглашению сторон - собственников помещений 2 и 1, в соответствии с действующим законодательством.

Ограничения (обременения) Имущества: не зарегистрировано.

Начальная цена имущества (цена первоначального предложения) – 887 000 (Восемьсот восемьдесят семь тысяч) рублей с учетом НДС.

Минимальная цена имущества (цена отсечения), по которой может быть продано имущество – 443 500 (Четыреста сорок три тысячи пятьсот) рублей с учетом НДС.

Величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения») – 44 350 (Сорок четыре тысячи триста пятьдесят) рублей.

Величина повышения первоначального предложения («шаг аукциона») – 10 000 (Десять тысяч) рублей.

Размер задатка – 88 700 (Восемьдесят восемь тысяч семьсот) рублей, без НДС.

Срок внесения задатка – с 21.03.2023 г. по 17.04.2023 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 18.04.2023 г.

Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже – в течение года, предшествующего дате торгов, были проведены четыре аукциона в электронной форме, которые признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок, и одна продажа посредством публичного предложения, которая была признана несостоявшейся в связи с признанием только одного претендента участником.

4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения продажи посредством публичного предложения

4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов продажи посредством публичного предложения: электронная торговая площадка www.lot-online.ru.

4.2. Дата и время начала подачи (приема): **21.03.2023 г. в 10:00** по московскому времени. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема): **17.04.2023 г. в 23:00** по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: **21.04.2023 г. в 15:00** по московскому времени.

4.5. Дата, время и срок проведения продажи посредством публичного предложения: **25.04.2023 г. в 11:00** по московскому времени и до последнего предложения Участников.

4.6. Продавец вправе продлить срок приема заявок на участие в продаже посредством публичного предложения, перенести срок определения Участников и подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

5.1. Для обеспечения доступа к участию в электронной продаже Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора.

5.2. Регистрация на электронной площадке Претендентов на участие в продаже посредством публичного предложения осуществляется ежедневно, круглосуточно в соответствии с Регламентом электронной площадки.

5.3. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

5.4. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.

5.5. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок

6.1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

6.2. Для участия в продаже Имущества посредством публичного предложения Претенденты вносят задаток в размере 10 процентов начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами, в соответствии с условиями настоящего Информационного сообщения, путем перечисления денежных средств на любой из расчетных счетов, указанных в п. 9.1.1. настоящего Информационного сообщения, и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с

перечнем, приведенным в Информационном сообщении о проведении продажи посредством публичного предложения.

6.3. Заявка (приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

6.4. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

6.5. При приеме заявок от Претендентов Оператор обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

6.6. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных образов зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

6.7. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

6.8. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

6.9. В случае отзыва Претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

6.10. Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на документах должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

7. Перечень документов, представляемых участниками продажи и требования к их оформлению

7.1. Одновременно с Заявкой на участие в продаже посредством публичного предложения Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью:

7.1.1. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента, оформленная в установленном порядке.

В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

7.1.2. Юридические лица:

1) заверенные копии учредительных документов;

2) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (решение о назначении этого лица или об его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

3) документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо).

7.1.3. Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

Копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

7.1.4. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

7.1.5. Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего информационного сообщения.

7.1.6. Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.

7.1.7. Электронные образы документов должны быть направлены после подписания электронной подписью Претендента или его представителя. Наличие электронной подписи Претендента (уполномоченного представителя) означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Оператора, Продавца и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Документооборот между Претендентами, Участниками, Оператором и Продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов, заверенных электронной подписью Продавца, Оператора, Претендента или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, Оператора, Претендента или Участника.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении продажи посредством публичного предложения в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

8. Ограничения участия в продаже посредством публичного предложения отдельных категорий физических и юридических лиц

Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, отвечающие признакам Покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающие приобрести имущество, выставляемое на продажу посредством публичного предложения, своевременно подавшие Заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленном в настоящем Информационном сообщении, и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в Информационном сообщении, за исключением случаев ограничения участия лиц, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон):

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;
- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона;
- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9. Порядок внесения задатка и его возврата

9.1. Порядок внесения задатка

9.1.1. Настоящее Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Перечисление задатка третьими лицами не допускается.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на один из счетов Продавца:

1. АО "Российский аукционный дом"
ИНН 7838430413
КПП 783801001

Р/сч 40702810390350001935
Банк ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
К/с 30101810900000000790
БИК банка 044030790

2. АО "Российский аукционный дом"

ИНН 7838430413

КПП 783801001

Р/сч 40702810055040010531

Банк СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

К/с 30101810500000000653

БИК банка 044030653

В платежном поручении в части «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с _____ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

Сумма денежных средств, поступившая Продавцу в качестве задатка на один из указанных расчетных счетов, зачисляется на лицевой счет Претендента.

9.2. Порядок возврата задатка

9.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже Имущества посредством публичного предложения, денежные средства возвращаются в следующем порядке и в соответствии с Регламентом по работе с денежными средствами:

а) Участникам, за исключением Победителя, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи Имущества;

б) Претендентам, не допущенным к участию в продаже Имущества, - в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

9.2.2. Задаток Победителя засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Астраханской области в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

9.2.3. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты продажи посредством публичного предложения аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

9.2.4. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

9.2.5. В случае отзыва Претендентом заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

9.2.6. В случае признания продажи посредством публичного предложения несостоявшейся, задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

9.2.7. В случае продления Продавцом срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов продажи посредством публичного предложения, Претендент вправе потребовать возврата задатка. В данном случае, задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней с даты поступления в адрес Продавца требования Претендента на электронную площадку о возврате суммы задатка в связи с продлением срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

9.2.8. В случае отмены проведения продажи посредством публичного предложения задатки возвращаются Претендентам в течение 5 (пяти) календарных дней с даты размещения информационного сообщения об отмене проведения продажи посредством публичного предложения на информационных ресурсах, на которых было размещено информационное сообщение о проведении продажи посредством публичного предложения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2.9. При нарушении Продавцом сроков возврата задатка Продавец уплачивают претенденту(ам) пени в размере одной стопятидесятой, действующей на дату уплаты пени

ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставленном на продажу

10.1. Информация о проведении продажи посредством публичного предложения имущества размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в сети «Интернет» www.augi.astrobl.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Оператора в сети «Интернет» (электронной площадки) <http://www.lot-online.ru> и содержит следующее:

- а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;
- б) форма заявки (приложение № 1);
- в) проект договора купли-продажи имущества (приложение № 2);
- г) образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (приложение № 3);

- д) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

10.2. С дополнительной информацией об участии в электронной продаже, о порядке ее проведения, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в сети «Интернет» www.augi.astrobl.ru, на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Оператора в сети «Интернет» (электронной площадки) <http://www.lot-online.ru> и по телефонам: 8(846)248-21-43, 8(846)248-15-34 (с 9.00 до 18.00), 8-800-777-57-57 (круглосуточно).

10.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

10.4. С дополнительной информацией о приватизируемом имуществе и порядке осмотра можно ознакомиться по телефонам: 8(846)248-21-43, 8(846)248-15-34 (с 9.00 до 18.00), 8-800-777-57-57 (круглосуточно), по адресу электронной почты: pf@auction-house.ru.

11. Порядок определения участников продажи посредством публичного предложения

11.1. В день определения Участников, указанный в информационном сообщении, Оператор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

11.2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов Участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных Участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в продаже посредством публичного предложения, с указанием оснований такого отказа.

11.3. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками всем Претендентам, подавшим заявки, Продавец направляет

уведомление о признании их Участниками или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа.

11.4. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в продаже, размещается в открытой части электронной площадки Оператора, на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

11.5. Претендент приобретает статус Участника с момента подписания протокола о признании Претендентов Участниками.

11.6. Претендент не допускается к участию в продаже имущества посредством публичного предложения по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право Претендента быть Покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении продажи, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Продавца, указанный в информационном сообщении.

г) заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

11.7. Информация об отказе в допуске к участию в продаже имущества посредством публичного предложения размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

12. Порядок проведения продажи посредством публичного предложения и определения победителя

12.1. Процедура продажи имущества проводится в день и время, указанное в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, путем последовательного понижения цены первоначального предложения (цена имущества, указанная в информационном сообщении) на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения.

12.2. «Шаг понижения» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

12.3. Время приема предложений Участников о цене первоначального предложения составляет один час от времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения и 10 минут на представление предложений о цене имущества на каждом «шаге понижения».

12.4. Победителем признается Участник, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других Участников.

12.5. В случае если любой из Участников подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов понижения», со всеми Участниками проводится аукцион в порядке, установленном разделом II Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»). Начальной ценой имущества на аукционе является соответственно цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном «шаге понижения». Время приема предложений Участников о цене имущества составляет 10 минут. «Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50 процентов «шага понижения», и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

В случае если Участники не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, Победителем признается участник, который первым подтвердил начальную цену имущества.

12.6. Со времени начала проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры продажи имущества с указанием наименования имущества, цены первоначального предложения, минимальной цены предложения, предлагаемой цены продажи имущества в режиме реального времени, подтверждения (неподтверждения) Участниками предложения о цене имущества;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, размещаемой в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, текущий «шаг понижения» и «шаг аукциона», время, оставшееся до окончания приема предложений о цене первоначального предложения либо на «шаге понижения».

12.7. Во время проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения Оператор при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки, возможность представления ими предложений о цене имущества.

12.8. Ход проведения процедуры продажи имущества посредством публичного предложения фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов продажи имущества посредством публичного предложения путем оформления протокола об итогах такой продажи.

12.9. Протокол об итогах продажи имущества посредством публичного предложения, содержащий цену имущества, предложенную Победителем, и удостоверяющий право Победителя на заключение договора купли-продажи имущества, подписывается Продавцом в течение одного часа со времени получения от Оператора электронного журнала.

12.10. Процедура продажи имущества посредством публичного предложения считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах такой продажи.

12.11. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи имущества посредством публичного предложения Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - Победителя.

12.12. Продажа имущества посредством публичного предложения признается несостоявшейся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в продаже имущества посредством публичного предложения либо ни один из Претендентов не признан Участником такой продажи;

б) принято решение о признании только одного Претендента Участником;

в) ни один из Участников не сделал предложение о цене имущества при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) имущества.

12.13. Решение о признании продажи имущества посредством публичного предложения несостоявшейся оформляется протоколом об итогах продажи имущества посредством публичного предложения.

13. Срок заключения договора купли-продажи Имущества

13.1. Договор купли-продажи имущества заключается в форме электронного документа между Продавцом и Победителем в установленном законодательством порядке в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

13.2. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты продажи посредством публичного предложения аннулируются Продавцом, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

13.3. Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты Имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке, рассрочка не предоставляется) Победителем продажи посредством публичного предложения в соответствии с условиями Договора купли-продажи имущества в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания Договора купли-продажи по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области)

БИК 011203901

ИНН: 3015086479

КПП: 301501001

ОГРН 1093015001375

л/сч 04252393050

казн/сч 03100643000000012500

корр/счет 40102810445370000017

УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области) Отделение Астрахань Банка России/УФК по Астраханской области г. Астрахань

КБК: 81511413020020000410.

13.4. Задаток, перечисленный Покупателем для участия в продаже посредством публичного предложения, засчитывается в счет оплаты Имущества.

13.5. Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

13.6. В соответствии с п. 3 ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации при реализации (передаче) на территории Российской Федерации государственного имущества, не закрепленного за государственными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества.

В соответствии с Налоговым кодексом РФ налоговым агентом по НДС является покупатель Имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

Сумма НДС Покупателем – юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, должна быть перечислена на счёт налогового органа по месту регистрации Покупателя.

Сумма НДС Покупателем – физическим лицом, должна быть перечислена Покупателем на расчетный счет Продавца по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

В случае если Покупателем является юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, уплата НДС в соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации осуществляется Покупателем.

В случае если Покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, уплата НДС, сумма которого указывается в договоре купли-продажи и перечисляется Покупателем Продавцу, осуществляется Продавцом.

13.7. В соответствии с нормами ст. 11 Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» проводится проверка принадлежности владельцу квалифицированного сертификата квалифицированной электронной подписи. Для этого используется квалифицированный сертификат лица, подписавшего документ. Покупателю рекомендуется использовать электронные подписи, квалифицированный сертификат, срок действия которого истекает не позднее чем за 3 месяца с даты подписи.

14. Переход права собственности на Имущество

14.1. Передача имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества по Акту приема-передачи имущества, подписываемому сторонами в электронной форме, не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней после подтверждения полной оплаты стоимости Имущества.

14.2. Стороны по Договору купли-продажи обязаны представить не позднее 10 рабочих дней после подписания Акта приема-передачи имущества в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

14.3. Покупатель самостоятельно и за свой счет оформляет документы, необходимые для регистрации перехода права собственности на приобретаемое имущество к Покупателю на основании договора купли-продажи, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

14.4. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Имущества.

15. Вознаграждение Продавца

В соответствии с Агентским договором № РАД-1276/2019 от 20 декабря 2019 г. со всеми изменениями и дополнениями, настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения с Продавцом соглашения о выплате вознаграждения в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки является акцептом такой оферты, после чего соглашение о вознаграждении считается заключенным в установленном порядке.

Победитель обязан **сверх** цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи посредством публичного предложения оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением продажи посредством публичного предложения в размере **25 000 (двадцать пять тысяч) рублей, в том числе НДС 20%**, на счет по следующим реквизитам:

Получатель: Акционерное общество «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413, КПП 783801001,

р/счет 40702810726260000311,

Банк: Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва,

к/счет 30101810145250000411,

БИК 044525411.

В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Продавцу на основании Протокола подведения итогов продажи от _____ (указать код лота на электронной площадке www.lot-online.ru), в т.ч. НДС».

Обязанность по оплате вознаграждения Продавцу подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Победителем договора купли-продажи имущества.

За просрочку оплаты суммы вознаграждения Продавец вправе потребовать от Победителя уплату пени в размере 0,1% (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае возникновения споров по вопросам выплаты вознаграждения они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде или в суде общей юрисдикции по месту нахождения Продавца.

16. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения продажи посредством публичного предложения в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

На сайтах в сети Интернет www.auction-house.ru, www.lot-online.ru, www.torgi.gov.ru, официальный сайт Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в сети «Интернет» www.augi.astrobl.ru, в информационном сообщении о продаже Имущества размещены следующие документы-приложения к настоящему информационному сообщению:

Приложение № 1 - Форма заявки;

Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи имущества;

Приложение № 3 - Образец письма о соответствии юридического лица положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

Продавцу

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

(полное наименование юридического лица или фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

для физических лиц:

Документ, удостоверяющий личность: _____ серия _____ № _____, выдан «___»
_____ г. _____
(кем выдан)

предварительно согласен на использование Продавцом, Оператором персональных данных согласно статье 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», в целях, определенных пунктом 11 статьи 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в случае признания Участником продажи посредством публичного предложения.

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____
серия _____ № _____, дата регистрации «___» _____ г.
Орган, осуществивший регистрацию _____
Место выдачи _____
ИНН _____

для физических лиц/ юридических лиц:

Место жительства / Место нахождения: _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

далее именуемый Претендент, в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____
(наименование, дата и номер уполномочивающего документа)

принимая решение об участии в продаже приватизируемого имущества, находящегося в собственности Астраханской области, посредством публичного предложения, проводимой в электронной форме:

(наименование имущества, его местонахождение)

Обязуюсь:

1) соблюдать условия продажи посредством публичного предложения, проводимой в электронной форме, содержащиеся в информационном сообщении о проведении продажи посредством публичного предложения, размещенном на официальном сайте Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в сети «Интернет» www.augi.astrobl.ru, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации

о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru _____ (указывается дата размещения), на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» www.auction-house.ru, на сайте Оператора в сети «Интернет» (электронной площадки) <http://www.lot-online.ru>, а также порядок проведения продажи посредством публичного предложения, установленный Положением об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860;

2) в случае признания Победителем заключить с Продавцом договор купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов продажи посредством публичного предложения, и произвести оплату стоимости имущества, установленной по результатам продажи, в сроки и на счет, установленные договором купли-продажи;

3) в случае признания Победителем оплатить Продавцу сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов продажи в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением продажи в размере 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей, в том числе НДС 20%, на счет Продавца, указанный в информационном сообщении.

С состоянием продаваемого имущества и документацией к нему ознакомлен.

Адрес и банковские реквизиты Претендента (в том числе почтовый адрес для направления уведомлений о результатах рассмотрения предоставленной заявки и документов):

Претендент подтверждает, что соответствует требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон) и не является:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации¹.

Подпись Претендента

(его полномочного представителя)

_____ (_____)

М.П.

«___» _____ Г.

¹ Понятие «контролирующее лицо» используется в том же значении, что и в статье 5 Федерального закона от 29 апреля 2008 года № 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства». Понятия «выгодоприобретатель» и «бенефициарный владелец» используются в значениях, указанных в статье 3 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

**Договор купли-продажи недвижимого имущества,
находящегося в собственности Астраханской области**

г. Астрахань

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), именуемое в дальнейшем «Продавец», действующее от имени Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, на основании Агентского договора №РАД-1276/2019 от 20.12.2019г. со всеми изменениями и дополнениями, в лице директора Поволжского филиала АО «РАД» Харлановой Натальи Юрьевны, действующего на основании Доверенности № _____ от _____ г., с одной стороны,

и ФИО гражданина или наименование юридического лица, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», положениями информационного сообщения о проведении в электронной форме продажи посредством публичного предложения приватизируемого имущества, находящегося в собственности Астраханской области, опубликованного на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (извещение № _____ от _____ 20__ г.), (далее – Информационное сообщение) и на основании Протокола от «__» _____ 20__ года об итогах продажи посредством публичного предложения, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель приобретает на условиях настоящего Договора находящееся в собственности Астраханской области недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество): Лот № _____. Нежилое помещение (мастерск.), расположенное по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, ул. Николая Ветошникова, д. 1б, пом. 1, ком. 2, площадь 83,5 кв. м, назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж №01, кадастровый номер 30:12:000000:8456, находящееся в собственности Астраханской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 03.08.2018г. сделана запись регистрации 30:12:000000:8456-30/078/2018-1.

Проход в комнату 2 осуществляется через комнату 1. Порядок и условия беспрепятственного прохода определяются по соглашению сторон - собственников помещений 2 и 1, в соответствии с действующим законодательством.

1.2. Согласно статье 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, Имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

Срок подписания Акта приема-передачи: не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней после подтверждения полной оплаты стоимости Имущества по настоящему Договору в соответствии с Разделом 2 настоящего Договора.

2. Условия и порядок оплаты Имущества

2.1. Установленная по итогам торгов цена продажи Имущества составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, кроме того НДС 20% _____ (_____) рублей, всего с учетом НДС 20% _____ (_____) рублей.

2.2. Задаток в размере _____ (_____) рублей ____ коп. без НДС в соответствии с Информационным сообщением, засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. С учетом пункта 2.2 настоящего Договора Покупатель обязан произвести оплату в размере _____ (_____) рублей ____ коп с НДС 20% _____ (_____) рублей²,
в размере _____ (_____) рублей ____ коп без НДС _____ (_____) рублей³.

2.4. Оплата в размере, указанном в пункте 2.3. настоящего Договора должна быть внесена единовременно (одной суммой, одним платежным документом с обязательным заполнением всех реквизитов, перечисленных в настоящем пункте Договора) в безналичном порядке в бюджет Астраханской области в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты заключения настоящего Договора по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области)

² Устанавливается в случае, если Покупателем выступает физическое лицо;

³ Устанавливается в случае, если Покупателем выступает юридическое лицо.

БИК 011203901

ИНН: 3015086479

КПП: 301501001

ОГРН 1093015001375

л/сч 04252393050

казн/сч 03100643000000012500

корр/счет 40102810445370000017

УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области) Отделение Астрахань Банка России/УФК по Астраханской области г. Астрахань

КБК: 81511413020020000410.

В платежном поручении в назначении платежа должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, дата и номер настоящего Договора, а также информация о НДС, а именно – «без учета НДС» или «с учетом НДС».

НДС по настоящему договору в размере ____ (____) рублей __ копеек направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке. Обязанность по уплате НДС возлагается на Покупателя (если Покупателем выступает юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) или Собственника (если покупателем выступает физическое лицо), в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления в бюджет Астраханской области денежных средств в размере, указанном в пункте 2.3 настоящего Договора.

2.5. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате Имущества является выполнение пункта 2.4. настоящего Договора.

3. Обязательства Сторон

3.1. Покупатель вправе:

3.1.1. Получать полную и достоверную информацию об Имуществе;

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Произвести оплату Имущества в срок и в сумме на условиях, установленных в разделе 2 настоящего Договора;

Принять Имущество в соответствии с Актом приема-передачи Имущества.

Принять Имущество в собственность в порядке, установленном в разделе 4 настоящего Договора.

3.2.2. В течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации права предоставить Продавцу сведения о переходе права собственности.

3.2.3. Покупатель с даты подписания Акта приема-передачи до государственной регистрации перехода права собственности не вправе распоряжаться Имуществом и несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества и бремя его содержания.

3.2.4. Покупатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ собственнику в комнату 4 в порядке и способами, установленными действующим законодательством.

3.3. Продавец вправе:

3.3.1. Осуществлять контроль над перечислением Покупателем предусмотренных Договором денежных средств в счет оплаты Имущества и пени в случаях, установленных пунктом 5.2. Договора;

3.3.2. Отказаться в одностороннем внесудебном порядке от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков в случаях невнесения, не своевременного внесения, внесения не в полном объеме денежных средств в счет оплаты Имущества, в соответствии с пунктом 2.4. Договора, уведомив об этом Покупателя надлежащим образом в письменном виде.

3.4. Продавец обязан:

3.4.1. Осуществить действия, связанные с приемом-передачей Покупателю Имущества в соответствии с Актом приема-передачи Имущества и государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество в порядке, установленном в разделе 4 настоящего Договора.

3.4.2. В течение 5 рабочих дней после подтверждения полной оплаты по настоящему Договору, согласно разделу 2 Договора, выдать Покупателю Акт приема-передачи.

3.5. Стороны по Договору купли-продажи обязаны представить не позднее 10 рабочих дней после подписания Акта приема-передачи имущества в регистрирующий орган, документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

4. Переход права собственности на Имущество

4.1. Право собственности на Имущество переходит от Продавца к Покупателю с даты государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области и оформляется в соответствии с требованиями действующего

законодательства Российской Федерации после полной оплаты Имушества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Обязательства Покупателя, указанные в пункте 2.4 настоящего Договора, считаются исполненными с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имушества в бюджет Астраханской области.

4.2. После надлежащего исполнения Покупателем обязанности по оплате Имушества, Продавец совершает все юридические и фактические действия, необходимые для передачи Имушества Покупателю и регистрации перехода права собственности на Имушество.

4.3. Право собственности на Имушество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Имушество. Основанием государственной регистрации Имушества является настоящий Договор, а также Акт приема-передачи Имушества.

4.4. Расходы, связанные с осуществлением действий по государственной регистрации перехода права собственности на Имушество, в полном объеме возлагаются на Покупателя.

5. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счет оплаты Имушества в порядке, предусмотренном пунктом 2.4 настоящего Договора, Покупатель уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области)

БИК 011203901

ИНН: 3015086479

КПП: 301501001

ОГРН 1093015001375

л/сч 04252393050

казн/сч 03100643000000012500

корр/счет 40102810445370000017

УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области) Отделение Астрахань Банка России//УФК по Астраханской области г. Астрахань

КБК: 81511413020020000410.

Просрочка внесения денежных средств свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имушества, установленных разделом 3 настоящего Договора, что влечет расторжение Договора. При этом заключение дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется. В этом случае, внесенный Покупателем задаток не возвращается.

5.3. В случаях невнесения, не своевременного внесения, внесения не в полном объеме денежных средств в счет оплаты Имушества в срок, установленный пунктом 2.4 Договора Продавец отказывается от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, уведомив об этом Покупателя письменно. Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем данного уведомления. Пени начисляется до момента расторжения Договора. Внесенный Покупателем задаток не возвращается.

6. Изменение договора

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора. При этом изменение существенных условий настоящего Договора не допускается.

7. Заключительные положения

7.1. Исчисление сроков, указанных в настоящем Договоре, исчисляется периодом времени, указанным в днях. Течение срока начинается на следующий день после наступления события, которым определено его начало. Если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

7.2. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- в случае, предусмотренном пунктом 5.2. настоящего Договора;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

7.3. Настоящий договор считается заключенным и вступает в действие с даты его подписания Продавцом и Покупателем.

7.4. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения настоящего Договора, рассматриваются в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

7.5. Настоящий Договор составлен в форме электронного документа и подписан в электронной форме усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон.

8. Реквизиты Сторон

Продавец: Акционерное общество «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351, КПП 783801001,

Адрес местонахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, литера В

Адрес местонахождения Поволжского филиала АО «РАД»: 443080, г. Самара, 4-й проезд, д. 57А, оф. 515

р/с № 40702810726260000311 в Филиале «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва,

БИК 044525411, к/с № 30101810145250000411, ОКПО 61084258

Тел.8 (846) 248-21-43, 248-15-82

Директор Поволжского филиала АО «РАД» _____/Н.Ю. Харланова/

Покупатель:

Адрес местонахождения: _____

Фактический адрес: _____ телефон: _____.

Основной государственный регистрационный номер _____ ИНН _____

Банковские реквизиты:

р/с _____ в _____, к/с _____.

БИК _____

_____/_____/

Акт приема-передачи недвижимого имущества

г. Астрахань

«__» _____ 20__ г.

Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»), именуемое в дальнейшем «Продавец», действующее от имени Министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, на основании Агентского договора №РАД-1276/2019 от 20.12.2019г. со всеми изменениями и дополнениями, в лице директора Поволжского филиала АО «РАД» Харлановой Натальи Юрьевны, действующего на основании Доверенности № _____ от _____ г., с одной стороны,

и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», положениями информационного сообщения о проведении в электронной форме продажи посредством публичного предложения приватизируемого имущества, находящегося в собственности Астраханской области, опубликованного на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (извещение № _____ от _____ 20__ г.), (далее – Информационное сообщение) и на основании Протокола от «__» _____ 20__ года об итогах продажи посредством публичного предложения, заключили настоящий Акт приема-передачи недвижимого имущества (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Состояние нежилого помещения (мастерск.), расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, ул. Николая Ветошникова, д. 16, пом. 1, ком. 2, площадь 83,5 кв. м, назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж №01, кадастровый номер 30:12:000000:8456 (далее – Имущество) соответствует инвентаризационным данным.

Через комнату 2 осуществляется проход в комнату 4. Покупатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ собственнику в комнату 4 в порядке и способами, установленными действующим законодательством.

Проход в комнату 2 осуществляется через комнату 1. Порядок и условия беспрепятственного доступа в комнату 2 определяются по соглашению сторон - собственников помещений 2 и 1, в соответствии с действующим законодательством.

Покупатель был ознакомлен с состоянием Имущества до заключения сделки и претензий к Продавцу относительно состояния Имущества и обязанности по обеспечению беспрепятственного прохода собственнику комнаты 4 не имеет.

2. Настоящий Акт составлен в форме электронного документа и подписан в электронной форме усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец:

Акционерное общество

«Российский аукционный дом»

Директор Поволжского филиала АО «РАД»

_____/Н.Ю. Харланова/

Покупатель:

_____/_____/

Приложение №3

Образец письма о соответствии юридического лица
положениям абз. 3 ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001
№ 178-ФЗ «О приватизации государственного
и муниципального имущества»

Наименование и правовая форма юридического лица
Реквизиты

Продавцу

ООО/АО «_____» в лице
_____, уведомляет о том, что доли Российской
Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в
уставном капитале ООО/АО «_____» не превышают 25%/отсутствуют.

Генеральный директор/Представитель по
доверенности _____ Подпись/Печать (при наличии)