

«УТВЕРЖДАЮ»

Собственник (Продавец):

 Неркаряян Л.К.

«21» августа 2019 г.

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке, сроках и условиях реализации имущества
физического лица Неркаряян Л.К.**

г. Москва

1. Общие сведения о торгах.

1.1. Настоящее положение определяет порядок, сроки и условия проведения электронных торгов на право заключения договоров купли-продажи в отношении активов (имущества), принадлежащего физическому лицу - **Неркаряян Любе Карленовне**, и разработано на основании ст.447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а также Регламента Электронной площадки АО «НИС» («Новые Информационные Сервисы») для проведения коммерческих торгов в электронной форме.

1.2. Торги по продаже имущества проводятся в форме открытого аукциона на повышение цены.

1.3. Собственником имущества (Продавцом) является: **Неркаряян Люба Карленовна (Паспорт иностранного гражданина: № AN 0384568, выдан 25.02.2013 053). Дата рождения: 10.05.1952, место рождения: Республика Армения, гражданство: Республика Армения.**

1.4. Печатное издание, в котором публикуются сообщения о проведении торгов по продаже имущества – печатное СМИ, определенное Организатором торгов.

2. Предмет торгов

2.1. В соответствии с настоящим Положением подлежит продаже имущество **Неркаряян Любы Карленовны**, принадлежащее ему на праве собственности (недвижимое имущество) в следующем составе:

	Наименование	Начальная цена продажи
Лот № 1	Квартира по адресу: Москва, Московский п, ул. Татьянин Парк, д 14, корп. 2, кв. 224, общая площадь 121,0кв.м., (Кадастровый номер 77:17:0110502:1692)	17 000 000,00 (Семнадцать миллионов) рублей, 00 коп. (НДС не облагается).

2.2. Подробные характеристики Имущества отражены в Приложении №1 к настоящему Положению.

3. Организатор торгов.

3.1. Организатором торгов является Общество с ограниченной ответственностью «Аукционный дом «Форум» (ИНН 7703450020) адрес: ул. 123456, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 22, эт. 1, пом. 2, ком. 26, оф. 32, адрес электронной почты: info@adf24.ru

- контактный номер: +7 (985) 246-50-25 Для направления почтовой корреспонденции: 123456, г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 22, эт. 1, пом. 2, ком. 26, оф. 32

3.2. Местом проведения торгов является адрес Электронной площадки АО «НИС» («Новые Информационные Сервисы») в сети интернет <http://trade.nistp.ru>.

3.3. Для целей настоящего Положения и торгов, проводимых в соответствии с ним, применяются термины и определения, определённые Регламентом Электронной площадки АО «НИС» («Новые Информационные Сервисы») для проведения коммерческих торгов в электронной форме.

3.4. Контактное лицо по вопросам проведения процедуры и информирования о предмете торгов: специалист по организации торгов по номеру телефона: +7 (985) 246-50-25 и по адресу: info@adf24.ru

3.5. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- осуществляет проведение торгов в соответствии с ГК РФ ст.447-449 и настоящим Положением;

- обеспечивает проведение организационных и технических мероприятий по подготовке и проведению открытых торгов;
- определяет место, дату начала и окончания приема заявок, место и срок проведения торгов, и подведения его итогов в соответствии с Положением;
- подготавливает, публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов в указанных в Положении источниках;
- заключает с заявителями (претендентами) договор о задатке с условием о перечислении задатка на счет электронной площадки АО «НИС»;
- организует контроль за возвратом суммы внесенных заявителями задатков в случаях, предусмотренных Положением;
- проверяет полноту и соответствие заявки и прилагаемых к ней документов установленным требованиям в соответствии с настоящим Положением;
- определяет участников торгов и подписывает протокол об определении участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения открытых торгов в соответствии с настоящим Положением;
- направляет Продавцу протокол о результатах проведения открытых торгов (два экземпляра) в течение двух рабочих дней после его подписания;
- осуществляет иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

4. Требования к участникам торгов и порядок представления заявок на участие в торгах.

4.1. Участником торгов может быть любое юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на электронной площадке в Сети «Интернет».

4.2. Для всех Участников торгов устанавливаются единые требования. Применение при рассмотрении Заявок на участие в торгах требований, не предусмотренных настоящим Положением, не допускается.

4.3. Организатор торгов в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в торгах с указанием сведений, соответствующих содержащимся в сообщении о торгах.

4.4. Для участия в открытых торгах Претендент представляет Организатору торгов посредством электронной площадки заявку на участие в открытых торгах, подписанную электронной подписью Претендента. Подача заявки осуществляется путем заполнения электронной формы, размещенной на электронной площадке и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

4.5. Сведения, которые содержатся в заявке, не должны содержать двусмысленных толкований. Все документы, входящие в состав заявки должны содержать четкий текст, быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются. Заявка на участие в торгах, подготовленная Заявителем, а также вся корреспонденция и документация, связанная с торгами, которыми обмениваются Заявитель и Организатор торгов, должны быть написаны на русском языке.

4.6. Одновременно к заявке Претенденты прилагают подписанные электронной цифровой подписью документы, действительные на день представления.

4.6.1. Физические лица представляют:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
- платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендента задатка в счет обеспечения заявки;
- надлежащим образом оформленная и нотариально заверенная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, а также копии всех листов документа, удостоверяющего личность представителя, если заявка подается представителем Претендента;
- заявление о неприменении в отношении Претендента процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина.

4.6.2. Юридические лица представляют:

- учредительные документы, включая все внесенные в них изменения;
- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- копии всех листов документа, удостоверяющего личность (для руководителей юридических лиц, являющихся заявителями или представителями заявителей);
- в случае, если от имени Претендента действует лицо по доверенности, заявка должна содержать данную доверенность, заверенную печатью Заявителя и подписанную от имени Претендента лицом или лицами, которому(-ым) в соответствии с законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица предоставлено право подписи доверенностей, либо нотариально удостоверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность выдана в порядке передоверия, представляется также основная доверенность, на основании которой выдана доверенность в порядке передоверия (или ее надлежащим образом засвидетельствованная копия);
- решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для Претендента приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц выданную не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявки;

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

- платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения заявки на участие в торгах.

4.6.3. Индивидуальные предприниматели представляют:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

- платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения заявки на участие в торгах;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей выданную не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявки;

- надлежащим образом оформленная и нотариально заверенная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, а также копии всех листов документа, удостоверяющего личность представителя, если заявка подается представителем Претендента;

- заявление об отсутствии возбужденного в отношении Заявителя дела о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.7. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

4.8. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

4.9. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь заверенный надлежащим образом перевод на русский язык.

4.10. Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

4.11. Претендент вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах.

4.12. Изменение или дополнение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в информационном сообщении, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

4.13. Для участия в торгах Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на электронной площадке, путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов.

4.14. Договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в торгах и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет, указанный в информационном сообщении.

4.15. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя торгов либо единственного участника торгов (в определенных в Положении случаях) по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества. Задаток возвращается всем Участникам торгов, кроме победителя, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов. Задаток, перечисленный победителем торгов либо единственным участником торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

4.16. Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в торгах и подачи заявки Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в извещении о проведении торгов.

4.17. Участник торгов несет все расходы, связанные с участием в торгах, в том числе с регистрацией и аккредитацией на электронной площадке, с подготовкой и предоставлением заявки на участие в торгах, иной документации, а Организатор торгов не имеет обязательств по этим расходам независимо от итогов Торгов, а также оснований их завершения, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5. Определение участников открытых торгов

5.1. Организатор торгов принимает решение о допуске Претендентов к участию в открытых торгах по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах.

5.2. К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и сообщением о проведении торгов и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и информационном сообщении. Претенденты, допущенные Организатором к участию в торгах, признаются Участниками торгов.

5.3. Протокол об определении Участников торгов содержит перечень Претендентов, допущенных к участию в торгах и перечень Претендентов, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица Претендента, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества Претендента, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске Претендента к участию в торгах.

5.4. При принятии решения Организатором торгов о допуске Претендента к участию в открытых торгах, представленной Претендентом заявке присваивается статус «допущена к торгам». При этом Претенденту автоматически направляется в личный кабинет электронное сообщение о допуске данной заявки к торгам.

5.5. Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в торгах если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Положением;
- представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату завершения приема заявок.

5.6. Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения торгов Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств электронной площадки обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками торгов (с указанием оснований отказа).

5.7. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 1 (один) день до даты проведения торгов указанной в информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату организатором торгов в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отмене торгов.

6. Порядок проведения аукциона на повышение цены.

6.1. Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о проведении **аукциона на повышение цены**, не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов. Сообщение публикуется в федеральном или региональном электронном или печатном СМИ.

6.2. Информационное сообщение о продаже имущества должно содержать, следующие сведения:

- 1) наименование Организатора торгов;
- 2) наименование имущества;
- 3) начальная цена продажи имущества;
- 4) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок и предложений;
- 5) требования к участникам торгов
- 6) форма подачи предложений о цене имущества;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 8) срок заключения договора купли-продажи имущества, условия и сроки его оплаты;
- 9) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- 10) порядок определения победителей торгов и иных лиц, имеющих право приобретения имущества;
- 14) место и срок подведения итогов продажи имущества.

6.3. Срок приема заявок на участие в аукционе на повышение цены составляет не менее 25 (двадцати пяти) рабочих дней.

6.4. Для участия в аукционе на повышение цены Претендент вносит задаток в размере **1% (Один процент)** от начальной цены лота (имущества) – **170 000,00 (Сто семьдесят тысяч)** рублей.

6.5. В аукционе могут принимать участие только лица, признанные Участниками и допущенные к торгам Организатором торгов.

6.5.1. Рассмотрение представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, предусмотренном для проведения открытых торгов с особенностями, установленными настоящим Положением и законодательством РФ.

6.5.2. Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

6.6. Аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

6.7. Аукцион проводится путем повышения Участниками торгов начальной цены продажи на величину «шага аукциона» составляющую **5% (пять процентов)** от начальной цены продажи имущества.

6.8. Оператор электронной площадки размещает все принятые предложения о цене имущества и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

6.9. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления Участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества двух и более одинаковых предложений о цене имущества.

6.10. Победителем открытых торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.

6.11. По завершении торгов при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол об итогах торгов. Процедура торгов считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах торгов.

6.12. Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие в торгах, либо ни один из Претендентов не признан Участником торгов;

б) к участию в торгах допущен только один Претендент;

в) ни один из Участников торгов не сделал предложения по начальной цене имущества.

6.13. В случае признания торгов несостоявшимися информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах торгов.

6.14. Продавец вправе оставить Имущество за собой в любой момент, но не позднее времени окончания приема заявок.

6.15. **Продавец вправе отменить торги в любой момент и на любом этапе их проведения, или отменить результаты этих торгов, с условием возмещения участникам торгов фактически понесенных расходов, связанных с участием в этих торгах.**

7. Порядок заключения и оплаты договора

7.1. Договор купли-продажи имущества по результатам торгов заключается между Продавцом и победителем торгов в течение **10 (десяти) рабочих дней** с даты публикации Организатором торгов протокола о результатах торгов.

7.2. В случае уклонения Победителя торгов от заключения договора и/или невнесения оплаты в установленный срок, Продавец может заключить договор с участником торгов, предложившим наиболее высокую цену в ходе торгов по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов. При этом заключение договора для участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене, не является обязательным.

В случае если Победитель торгов признается уклонившимся от заключения договора, то денежные средства, внесенные ими в качестве обеспечения заявки, не возвращаются.

7.3. **В случае уклонения Продавца от подписания договора купли-продажи с Победителем торгов, первый в соответствии со ст.ст. 381, 416 ГК РФ обязан возвратить Победителю сумму задатка, перечисленного им за участие в этих торгах в двойном размере.**

7.3. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются в форме проекта договора, публикуемого Организатором торгов на электронной площадке. По соглашению сторон допускается внесение изменений в договоры, в случае, если указанные изменения не изменяют существенные условия договоров.

7.4. Оплата имущества производится покупателем денежными средствами в рублях Российской Федерации в размере ста процентов цены (стоимости) имущества, путем перечисления в полном объеме указанной суммы **на расчетный счет Продавца, либо иным способом (полностью или частично), не запрещенным на территории РФ, в том числе путем открытия депонированного безотзывного аккредитива, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи имущества, за вычетом денежных средств, внесенных ранее в качестве обеспечения заявки на участие в торгах покупателем.**

7.5. В случае неоплаты или неполной оплаты имущества в порядке и в срок, указанные в настоящем Положении, Продавец вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения договора, письменно уведомив об этом Покупателя. В соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается расторгнутым в дату, указанную в уведомлении Продавца.

8. Заключительные положения

8.1. Организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее чем за 1 (один) день до наступления даты подведения итогов торгов. Сообщение об отказе проведения торгов размещается на сайте электронной площадки и сайте Организатора торгов.

8.2. Внесение изменений в настоящее Положение осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Любое такое изменение является неотъемлемой частью настоящего Положения.

8.3. Организатор торгов обязан в течение 3 (трех) рабочих дней рассматривать поступающие письменные обращения по вопросам, связанным с проведением торгов.

Приложение №1

1. Состав Лота № 1

	Наименование	Начальная цена продажи
Лот № 1	Квартира по адресу: Москва, Московский п, ул. Татьянин Парк, д 14, корп. 2, кв. 224, общая площадь 121,0кв.м., (Кадастровый номер 77:17:0110502:1692)	17 000 000,00 (Семнадцать миллионов) рублей, 00 коп. (НДС не облагается).

