**Приложение 5**

**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**ООО ВТБ ПЕНСИОННЫЙ АДМИНИСТРАТОР**

1.1. Настоящая карта (далее также – «Информационная карта») определяет порядок, сроки и условия проведения указанных в Информационной карте торгов (далее – торги, Торги, аукцион).

Наименование торгов: открытые электронные торги в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене недвижимого имущества (здание Административно-гостиничного комплекса, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Транссибирская, д. 25, общая площадь 3278.7 кв.м, кадастровый № 55:36:140105:534 (далее – Недвижимое имущество) ООО ВТБ Пенсионный администратор

(ИНН 7708698459, ОГРН1097746178232).

1.2. Форма торгов: аукцион с открытой формой представления предложений о цене имущества.

1.3. Электронная площадка, на которой проводится аукцион: электронная торговая площадка «НИС» («Новые информационные сервисы»), http://trade.nistp.ru/ (далее также – ЭТП).

1.4. Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС»), ИНН 7725752265, ОГРН 1127746228972, юридический/почтовый адрес: 119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, тел: +7 (495) 146-68-14, e-mail: info@nistp.ru, [support@nistp.ru](mailto:support@nistp.ru) (далее – Оператор).

1.5. Организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью ВТБ ДЦ (сокращенное фирменное наименование: ООО ВТБ ДЦ), ОГРН: 5117746058733, ИНН: 7710904677, местонахождение: 125284, г. Москва, пр. Ленинградский, д. 35, стр. 1, почтовый адрес: 125284, г. Москва, пр. Ленинградский, д. 35, стр. 1, подъезд 6, этаж 16, тел./факс: +7 (495) 795-00-42 (Тимофеев Дмитрий Валентинович), e-mail: Timofeev\_dv@vtbdc.ru.

1.6. Собственник имущества (Продавец):

|  |  |
| --- | --- |
| **Полное название:** | Общество с ограниченной ответственностью ВТБ Пенсионный администратор |
| **Адрес места нахождения:** | 115054, г. Москва, Космодамианская набережная, д.52, стр.1 |
| **Почтовый адрес:** | 115054, г. Москва, Космодамианская набережная, д.52, стр.1 |
| **Тел:** | 8 495 980 96 20 |
| **Код ОКПО:** | 60537054 |
| **ИНН:** | 7708698459 |
| **Р/счет:**  **Банк:**  **Корр. Счет:** | 40702810500060001211  Банк ВТБ (ПАО)  30101810700000000187 |
| **БИК:** | 044525187 |
|  |  |
| **ОКАТО:** | 45286560000 |
| **КПП:** | 770501001 |

1.7. Предмет торгов: недвижимое имущество – Административно-гостиничный комплекс (здание), назначение: нежилое, общей площадью 3 278,7 кв.м, литер: А, А1, этажность: 4, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Транссибирская, дом 25, кадастровый номер: 55:36:140105:534.

1.8. Настоящий аукцион проводится в соответствии с регламентом ЭТП, размещенным в сети Интернет на сайте: http://trade.nistp.ru/page/reglament (далее – Регламент ЭТП), Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ).

1.9. Для целей настоящего аукциона применяются термины и определения, определённые Регламентом ЭТП.

1.10. Контактное лицо по вопросам проведения процедуры и информирования о предмете торгов: Леонидова Кристина Алексеевна, e-mail: leonidova\_ka@vtbdc.ru, тел.: +7(495)795-00-42 доб. 837.

**2. Описание имущества**

2.1. Предметом торгов является:

Административно-гостиничный комплекс (здание), назначение: нежилое, общей площадью 3 278,7 кв.м, литер: А, А1, этажность: 4, расположенный по адресу: г. Омск, ул. Транссибирская, дом 25, кадастровый номер: 55:36:140105:534 (далее – «Объект»). Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 55:36:140105:0017 (далее – «Земельный участок»), площадью 2 020 кв.м., категория земель: земли поселений, виды разрешенного использования: для общественно-деловых целей под здание (гостиница), имеющем адресные ориентиры: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: г. Омск, ул. Транссибирская, 25.

Продавец арендует Земельный участок на основании договора аренды земельного участка № Д-Кр-5622 от 13.04.2004 года (далее – «Договор аренды»), запись в ЕГРН № 55-55-01/004/206-164 от 27.10.2010 года.

**3. Начальная (стартовая) цена лота**: Начальная (стартовая) цена лота устанавливается в размере 66 370 000,00 руб. (шестьдесят шесть миллионов триста семьдесят тысяч) 00 коп., (Включая НДС в размере 20%).

Валюта торгов – российский рубль.

**4. Шаг торгов**

4.1. Продажа имущества осуществляется путем проведения открытых по составу

участников торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества (в отношении лота №1).

4.2. Величина повышения начальной цены продажи имущества/лота («шаг аукциона»)

устанавливается в размере 500 000 (Пятисот тысяч) рублей.

4.3. Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (Десяти)

процентов от начальной цены продажи имущества/лота. Задаток подлежит перечислению на расчетный счет, указанный в сообщениях о проведении торгов.

4.4 Заявитель вправе перечислить задаток на расчетный счет, указанный в сообщениях о

проведении торгов, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

**5. Срок проведения торгов:**

**Дата и время начала приема заявок: «28» ноября 2022 г. с 10:00 по московскому времени.**

**Дата и время окончания приема заявок: «27» декабря 2022 г. в 18:00 по московскому времени.**

**Дата и время окончания рассмотрения заявок: «10» января 2023 г. в 15:00 по московскому времени.**

**Дата и время составления протокола об определении участников торгов: «10» января 2023 г. в 18:00 по московскому времени.**

**Дата и время начала проведения торгов: «11» января 2023 г. в 10:00 по московскому времени.**

**Время ожидания первого ценового предложения: 60 (шестьдесят) минут.**

**Время ожидания последующих ценовых предложений: 20 (двадцать) минут.**

**Дата и время подведения результатов торгов: на 2 рабочий день после окончания торгов.**

**6. Требования к участникам торгов**

6.1. Участником торгов может быть любое юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, прошедшее процедуру регистрации на электронной торговой площадке АО «НИС» в сети «Интернет».

6.2. Участники торгов должны соответствовать следующим требованиям:

* быть правомочным заключать договор купли-продажи недвижимого имущества;
* непроведение ликвидации участника торгов - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника торгов - юридического лица, индивидуального предпринимателя или физического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства/процедуры реализации имущества гражданина, либо судебного акта о введении иной процедуры банкротства в отношении участника торгов;
* неприостановление деятельности участника торгов в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в торгах;
* для участия в торгах участник должен внести обеспечение заявки, далее именуемое «Задаток»;
* участник должен предоставить Заявку по прилагаемой форме (Форма заявки размещена на сайте ЭТП), подписанную от имени участника лично или лицом, надлежаще уполномоченным участником.

6.3. Для всех участников торгов устанавливаются единые требования. Применение при рассмотрении заявок на участие в торгах требований, не предусмотренных настоящей Информационной картой, не допускается.

6.4. Участник торгов несет все расходы, связанные с участием в торгах, в том числе с регистрацией и аккредитацией на ЭТП, 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.

Участники торгов не вправе требовать компенсацию упущенной выгоды по результатам проведения торгов.

6.5. Участниками торгов не могут быть следующие лица:

- Организатор торгов;

- участник Организатора торгов, основное и преобладающее хозяйственное общество участника Организатора торгов, его дочернее и зависимое общество;

- лица, которые предоставили Организатору торгов недостоверные сведения, в том числе не соответствующие сведениям официальных публичных информационных ресурсов;

- лица, не внесшие задаток в размере и в срок, установленные в извещении о проведении торгов.

**7. Документы, необходимые для участия в торгах:**

7.1. Форма заявки: в соответствии с настоящей Информационной картой и Регламентом электронной площадки (Форма заявки размещена на сайте ЭТП).

7.2. Порядок подачи заявки: в соответствии с настоящей Информационной картой и Регламентом электронной площадки.

7.3. В срок, установленный в извещении и Информационной карте торгов, потенциальный участник (далее – «Заявитель») должен предоставить в соответствии с Регламентом ЭТП, заявку на участие в торгах (далее и выше – Заявка, заявка, Заявка на участие в торгах, заявка на участие в торгах), которая должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес Заявителя, банковские реквизиты, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (для юридического лица); фамилия, имя, отчество (если имеется), паспортные данные, сведения о месте жительства Заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты Заявителя, индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН), а также приложить следующие документы:

7.3.1. Для юридических лиц:

а) заявка на участие в аукционе по установленной форме, заполненная и удостоверенная подписью и печатью Заявителя либо его уполномоченного представителя. Форма заявки размещена на сайте ЭТП;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее, чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты подачи заявки на участие в аукционе;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя – юридического лица (решение о назначении или об избрании и приказ о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности) (далее – Руководитель).

В случае если от имени Заявителя действует лицо по доверенности, заявка должна содержать данную доверенность, заверенную печатью Заявителя и подписанную от имени Заявителя 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); Если Заявка на участие в торгах и (или) входящие в ее состав электронные документы подписаны разными лицами, то документы, подтверждающие полномочия лица на подписание Заявки и (или) входящих в ее состав документов, должны быть представлены на каждого подписавшего такие документы в соответствии с полномочиями;

г) заверенные Заявителем скан-копии учредительных документов Заявителя, включая все внесенные в них изменения, свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для лиц, зарегистрированных до 01.01.2017) / Лист записи ЕГРЮЛ о внесении в ЕГРЮЛ записи о создании юридического лица (для лиц, зарегистрированных с 01.01.2017) и свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

д) заверенное Заявителем Решение об одобрении или о совершении крупной сделки или иной сделки, если требование о необходимости наличия такого Решения для совершения сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для Заявителя заключение договора купли-продажи недвижимого имущества или внесение денежных средств в качестве Задатка являются крупной сделкой или иной сделкой, требующей особого порядка одобрения либо письмо Заявителя о том, что данная сделка для такого Заявителя не является крупной или письмо о том, что организация не попадает под действие такого требования закона, поскольку единственный участник (акционер) является единоличным исполнительным органом;

e) заверенное Заявителем Решение об одобрении или о совершении сделки с заинтересованностью, если требование о наличии такого одобрения установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Участника торгов выполнение договора или предоставление обеспечения заявки на участие в торгах, обеспечение договора является сделкой с заинтересованностью, либо письмо Участника торгов о том, что данная сделка для такого Участника торгов не является сделкой с заинтересованностью или письмо о том, что организация не попадает под действие такого требования закона, поскольку единственный участник (акционер) является единоличным исполнительным органом; документ, составленный держателем реестра акционеров Заявителя и содержащий информацию из реестра акционеров об акционерах Заявителя, владеющих акциями в размере 5% и более, с указанием сведений об эмитенте (Заявителе), государственного регистрационного номера выпусков акций эмитента, количества и категории (типа) принадлежащих указанным акционерам акций, процентного соотношения общего количества принадлежащих им акций к уставному капиталу эмитента, видов зарегистрированных лиц (в случае, если Заявителем является акционерное общество). Указанный документ должен быть составлен по состоянию на дату не ранее чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах. Если в таком документе будут указаны номинальные держатели акций, то дополнительно предоставляется выписка/отчет депозитария, содержащий информацию о владельцах, в отношении акций которых имеются номинальные держатели.

ж) заявление о ненахождении Заявителя 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;

з) платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Заявителем Задатка в счет обеспечения заявки на участие в аукционе.

и) если Заявителем является иностранное юридическое лицо, то оно должно приложить к заявке надлежащим образом засвидетельствованные аналоги документов, указанных в подпунктах 7.3.1(б) - 7.3.1(з) настоящего пункта, в соответствии с применимым к Заявителю законодательством соответствующего государства. Представленные Заявителем – иностранным юридическим лицом документы должны сопровождаться их точным, нотариально заверенным переводом на русский язык (в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, на таких документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен).

7.3.2. Для физических лиц:

а) заявка на участие в аукционе по установленной форме, заполненная и удостоверенная подписью Заявителя либо его уполномоченного представителя. Форма заявки размещена на сайте ЭТП;

б) платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Заявителем Задатка в счет обеспечения заявки;

в) копия всех страниц паспорта Заявителя и его уполномоченного представителя (если заявка подается представителем Заявителя);

г) надлежащим образом оформленная и нотариально заверенная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя, если заявка подается представителем Заявителя;

д) заявление о неприменении в отношении Заявителя процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина.

е) если Заявителем является иностранное физическое лицо, то оно должно приложить к заявке надлежащим образом засвидетельствованные аналоги документов, указанных в подпунктах 7.3.2(б) - 7.3.2(д) настоящего пункта, в соответствии с применимым к Заявителю законодательством соответствующего государства. Представленные Заявителем – иностранным физическим лицом документы должны сопровождаться их точным, нотариально заверенным переводом на русский язык (в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, на таких документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен).

7.3.3. Для индивидуальных предпринимателей:

а) заявка на участие в аукционе по установленной форме, заполненная и удостоверенная подписью, а при наличии печати и печатью Заявителя либо его уполномоченного представителя. Форма заявки размещена на сайте ЭТП;

б) выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученная не ранее, чем за 14 (Четырнадцать) календарных дней до даты подачи заявки на участие в аукционе;

в) свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей до 01.01.2017) или лист записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей с 01.01.2017);

г) платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Заявителем Задатка в счет обеспечения заявки;

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

е) копия всех страниц паспорта Заявителя и его уполномоченного представителя (если заявка подается представителем Заявителя);

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

з) если Заявителем является иностранное физическое лицо - предприниматель, то оно должно приложить к заявке надлежащим образом засвидетельствованные аналоги документов, указанных в подпунктах 7.3.3(б) - 7.3.3(ж) настоящего пункта, в соответствии с применимым к Заявителю законодательством соответствующего государства. Представленные Заявителем иностранным предпринимателем документы должны сопровождаться их точным, нотариально заверенным переводом на русский язык (в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, на таких документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен).

7.4. Все документы, входящие в состав заявки должны содержать четкий текст, быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются.

7.5. 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.

7.6. Любые вспомогательные документы, представленные Заявителем, могут быть составлены на иностранном языке, если такие материалы сопровождаются точным, нотариально заверенным переводом на русский язык (в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ на документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен). Наличие противоречий между представленным документом и его переводом, которые изменяют смысл представленного документа, расценивается Организатором торгов как предоставление Заявителем недостоверных сведений в составе заявки на участие в торгах.

7.7. Прочие правила подготовки и подачи заявки на участие в торгах через ЭТП определяются Регламентом работы данной ЭТП.

7.8. Подача Заявителем заявки на участие в торгах в соответствии с условиями Информационной карты проведения электронных торгов является согласием с условиями договора задатка (договора присоединения), который считается заключенным в любом случае в письменной форме на условиях формы договора задатка (договора присоединения) при перечислении Заявителем Задатка в счет обеспечения заявки на участие в торгах.

**8. Рассмотрение и допуск заявок**

8.1. Организатор торгов в сроки, установленные настоящей Информационной картой, принимает решение о допуске (либо об отказе в допуске) к участию в торгах Заявителей, подавших заявки.

8.2. Организатор торгов в установленном порядке допускает Заявителей, чьи заявки на участие и прилагаемые к ним документы соответствуют требованиям, указанным в настоящей Информационной карте, и чьи Задатки поступили на счет, указанный в извещении о проведении торгов, до окончания срока приема заявок.

8.3. Организатор торгов отказывает в допуске к участию в торгах в случае, если:

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в настоящей Информационной карте;

2) представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

3) заявка подана лицом, не соответствующим требованиям к участникам торгов;

4) до окончания срока приема заявок на расчетный счет, указанный в извещении о проведении торгов и договоре задатка (договор присоединения), не поступил Задаток Заявителя в полном размере.

5) заявка подана лицом, которое в соответствии с пунктом 6.5. настоящей Информационной карты не может являться Участником торгов.

8.4. Организатор торгов вправе на основании информации о несоответствии Заявителя установленным Информационной картой требованиям, полученной из любых официальных источников, использование которых не противоречит действующему законодательству Российской Федерации, не допустить Заявителя или отстранить Заявителя от участия в процедуре торгов на любом этапе их подготовки и проведения.

8.5. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

**9. Обеспечение заявки:**

9.1. В качестве обеспечения заявки предусмотрено внесения Заявителем Задатка в размере **10% от начальной (стартовой) цены имущества, а именно 6 637 000 (Шесть миллионов шестьсот тридцать семь тысяч) 00 коп.** Подача заявителем заявки на участие в торгах в соответствии с условиями настоящей Информационной картой, является согласием с условиями Договора о задатке (который является договором присоединения) по прилагаемой форме (Форма Договора о задатке размещена на сайте ЭТП). Договор о задатке считается заключенным в любом случае в письменной форме на условиях формы Договора о задатке при перечислении заявителем Задатка в счет обеспечения Заявки на участие в торгах. Участник торгов должен предоставить применительно к Договору о задатке решение(я) органа управления участника торгов – юридического лица или иного лица или органа государственной власти (местного самоуправления) об одобрении или о совершении или о согласии на совершение Договора о задатке в качестве крупной сделки, или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, или иной сделки в случае, если требование о необходимости наличия такого решения/согласия для совершения такой сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами участника торгов.

9.2. Порядок внесения Задатка:

* Заявитель перечисляет задаток на счет Организатора торгов, указываемый в извещении о проведении торгов в порядке и сроки, установленные извещением о проведении торгов и настоящей Информационной картой;
* моментом внесения Задатка (моментом исполнения Заявителем обязанности по внесению Задатка) является момент зачисления суммы Задатка в вышеуказанном размере на счет Организатора торгов;
* Задаток должен быть внесен Заявителем до окончания срока приема заявок, указанного в Информационной карте, в случае не поступления всей суммы Задатка в этот срок на счет Организатора торгов, обязательства Заявителя по внесению Задатка считаются невыполненными и Заявитель не допускается к участию в торгах;
* если иное не предусмотрено настоящей Информационной картой, то Задаток в однократном размере в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты определения Победителя торгов возвращается всем Заявителям, за исключением участника торгов, с которым заключается договор купли-продажи недвижимого имущества по итогам проведения торгов в порядке, предусмотренном настоящей Информационной картой. В случае признания торгов несостоявшимися не по вине Заявителя Задаток в однократном размере возвращается Заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о признании несостоявшимися торгов. В случае признания участника торгов Победителем внесенный им Задаток подлежит перечислению Организатором торгов Продавцу в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты объявления Победителя в частичную оплату по Договору в порядке, указанном в Информационной карте;
* Заявитель/участник торгов обязан незамедлительно письменно информировать Организатора торгов об изменении своих банковских реквизитов. Организатор торгов не отвечает за нарушение сроков возврата Задатка в случае, если Заявитель/участник торгов своевременно не информировал об изменении своих банковских реквизитов;
* в случае отказа Заявителю в допуске к участию в торгах, Задаток возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента направления Заявителю отказа в допуске;
* в случае отзыва Заявителем заявки на участие в торгах до даты и времени окончания приема заявок, Задаток возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента отзыва Заявителем заявки на участие. В случае если Заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах после окончания времени приема заявок, Задаток Заявителю не возвращается до даты проведения торгов и подписания протокола о результатах проведения торгов;
* Задаток не возвращается Победителю торгов в случае, если участник, признанный Победителем торгов в соответствии с Информационной картой:
* уклонится (или откажется) от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества в установленный настоящей Информационной карте для заключения договора срок;
* уклонится от исполнения условий заключенного договора купли-продажи недвижимого имущества, в том числе касающихся внесения оплаты в установленный договором срок.

**10. Порядок проведения открытого аукциона**

10.1 Проведение торгов состоит из следующих этапов:

10.1.1 Публикация в газете «Московский комсомолец» и на электронной торговой площадке Организатором торгов извещения о проведении торгов согласно Регламенту ЭТП. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 30 (Тридцать) календарных дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в газете «Московский комсомолец».

10.1.2. Подача заявок на участие в электронных торгах и перечисление задатков Заявителями. Заявка подается в форме электронного документа в соответствии с правилами и требованиями Организатора торгов, указанными в извещении о проведении процедуры и настоящей Информационной карте. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 (Двадцать пять) рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Указанный в настоящем пункте срок исчисляется с даты публикации объявления в газете «Московский комсомолец».

10.1.3. Оформление Организатором торгов протокола о признании Заявителей участниками торгов по итогам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов Заявителей.

10.1.4. Проведение торгов. Торги подлежат проведению не ранее, чем через 5 (Пять) рабочих дней с момента окончания приема заявок.

10.1.5. Определение Победителя торгов и оформление протокола о результатах торгов.

10.2 Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается Организатором торгов в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей и не изменяется в течение всей процедуры торгов

**11. Критерии определения победителя**

11.1. Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество/лот.

11.2 Если к участию в торгах был допущен только один участник, при согласии указанного

участника торгов, договор купли-продажи имущества/лота заключается Продавцом с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене имущества/лота, которое не может быть ниже установленной начальной цены продажи имущества/лота.

**12. Порядок завершения процедуры**

12.1. После завершения процедуры продажи Организатор торгов посредством штатного интерфейса ЭТП формирует протокол о результатах торгов. Оператор на ЭТП размещает протокол о результатах торгов.

12.2. Торги признаются несостоявшимися в случае:

* для участия в торгах допущена одна Заявка;
* не поступило ни одной заявки на участие в торгах;
* ни одна из поданных на участие в торгах заявок не соответствует требованиям Информационной карты и/или Регламенту ЭТП.

**13. Заключение договора купли-продажи недвижимого имущества**.

13.1. Заключение договора купли-продажи недвижимого имущества по итогам процедуры торгов осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

13.2. Договор купли-продажи недвижимого имущества заключается между ООО ВТБ Пенсионный администратор как Продавцом и Победителем торгов как Покупателем в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты поступления в ООО ВТБ Пенсионный администратор последнего из следующих документов:

- протокола по результатам торгов, составленного в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки;

*В случае заключения договора купли-продажи недвижимого имущества с юридическим лицом:*

- Учредительных документов Покупателя (устав, решение/ протокол об избрании единоличного исполнительного органа в виде нотариально удостоверенных копий);

- Документов, подтверждающих полномочия лица/лиц, подписывающего(-их) договор купли-продажи недвижимого имущества от имени Покупателя;

- Согласий уполномоченных органов управления Покупателя на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества с указанием в согласии всех существенных условий сделки в случае, если необходимость получения такого согласия предусмотрена действующим законодательством Российской Федерации и/или учредительными/внутренними документами Покупателя, либо документов, подтверждающих отсутствие необходимости предоставления согласий уполномоченных органов управления Покупателя на совершение сделки;

- если Покупателем является иностранное юридическое лицо, то оно должно предоставить надлежащим образом засвидетельствованные аналоги документов, указанных в настоящем перечне, установленном для юридических лиц, в соответствии с применимым к Покупателю законодательством соответствующего государства. Представленные иностранным лицом документы должны сопровождаться точным, нотариально заверенным переводом на русский язык (в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, на документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен).

*В случае заключения договора купли-продажи недвижимого имущества с физическим лицом*:

- нотариально заверенной копии документа, удостоверяющего личность Покупателя (паспорт гражданина РФ) и документа, подтверждающего регистрацию по месту жительства (предоставляется если паспорт гражданина РФ не содержит соответствующей информации), а также свидетельства о постановке на учет в налоговом органе физического лица по месту жительства на территории Российской Федерации.

- если Покупателем является иностранное физическое лицо, то оно должно предоставить надлежащим образом засвидетельствованные аналоги документов, указанных в настоящем перечне, установленном для физических лиц, в соответствии с применимым к Покупателю законодательством соответствующего государства. Представленные иностранным лицом документы должны сопровождаться точным, нотариально заверенным переводом на русский язык (в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, на документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен).

*В случае заключения договора купли-продажи недвижимого имущества с индивидуальным предпринимателем:*

- нотариально удостоверенной копии свидетельства о постановке на учет лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, в налоговом органе по месту его нахождения (ИНН);

- нотариально удостоверенной копии свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей до 01.01.2017) или листа записи ЕГРИП о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей после 01.01.2017);

- нотариально заверенной копии всех страниц паспорта Покупателя, удостоверяющего личность Покупателя, и документа, подтверждающего регистрацию по месту жительства Победителя торгов, в случае если паспорт Покупателя не содержит таких сведений;

- если Покупателем торгов является иностранное лицо-предприниматель, то оно должно предоставить надлежащим образом засвидетельствованные аналоги документов, указанных в настоящем перечне, установленном для индивидуальных предпринимателей, в соответствии с применимым к Покупателю законодательством соответствующего государства. Представленные иностранным лицом документы должны сопровождаться точным, нотариально заверенным переводом на русский язык (в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, на документах должен быть проставлен апостиль компетентного органа государства, в котором этот документ был составлен).

Документы, указанные в настоящем пункте, передаются Покупателем Продавцу в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня признания его Победителем торгов с сопроводительным письмом, в котором должен быть указан адрес электронной почты Покупателя, на который будет считаться надлежащим извещением направление Продавцом уведомления о готовности заключения договора купли-продажи недвижимого имущества.

В случае, если Победитель торгов – физическое лицо, то не допускается заключение договора купли-продажи недвижимого имущества с представителем, договор подписывается Покупателем лично.

13.3. Задаток Покупателю не возвращается, результаты аукциона аннулируются

организатором торгов, а победитель торгов утрачивает право на заключение договора о купли-продажи недвижимого имущества в следующих случаях:

- не заключения Покупателем договора о купли-продажи недвижимого имущества в течение 30 (Тридцати) рабочих дней со дня признания его победителем торгов по причине уклонения или отказа лица, выигравшего торги, от заключения указанного договора;

- не предоставления Продавцу Покупателем в срок и на условиях, установленных в пункте 13.2. полного комплекта документов Покупателя.

13.4. В случае отказа или уклонения Победителя торгов от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества в течение срока для заключения такого договора, установленного в настоящей Информационной карте, а также в случае расторжения заключенного с Победителем торгов договора купли-продажи недвижимого имущества ввиду неоплаты по такому договору, договор купли-продажи недвижимого имущества может быть заключен на условиях, изложенных в настоящей Информационной карте, с иным участником торгов, не выигравшим торги, которым предложена наиболее высокая цена лота по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, при этом цена (стоимость) недвижимого имущества определяется как максимальная цена, предложенная таким участником торгов.

При этом Организатор торгов уведомляет об этом участника торгов, которым предложена наиболее высокая цена лота по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов (за исключением Победителя торгов), по телефону, электронной почте, а также телеграммой с уведомлением о вручении по адресу, указанному в заявке на участие в торгах (не позднее следующего рабочего дня, когда Организатору торгов стало известно об отказе/уклонении Победителя от заключения договора либо расторжении договора с Победителем торгов).

13.5. Условия договора, заключаемого по результатам торгов: проект договора купли-продажи недвижимого имущества размещен на сайте ЭТП.

13.6. Уплата цены недвижимого имущества производится Покупателем денежными средствами в рублях Российской Федерации в размере 100 (Ста) процентов цены (стоимости) недвижимого имущества путем перечисления в полном объеме указанной суммы на корреспондентский счет ООО ВТБ Пенсионный администратор в течение 2 (Двух) рабочих дней с даты подписания договора о купли-продажи недвижимого имущества.

При этом внесенный Покупателем на счет Организатора торгов задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи недвижимого имущества.

В случае неоплаты или неполной оплаты Покупателем цены недвижимого имущества в порядке и в срок, указанные в настоящей Информационной карте, ООО ВТБ Пенсионный администратор вправе в одностороннем порядке полностью отказаться от исполнения договора купли-продажи недвижимого имущества, письменно уведомив об этом Покупателя. При этом сумма задатка не возвращается.

В соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации договор купли-продажи недвижимого имущества считается расторгнутым в дату получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от договора.

В случае одностороннего отказа Продавца от договора (исполнения договора) купли-продажи недвижимого имущества в связи с получением Продавцом лишь части Цены недвижимого имущества, Продавец обязуется вернуть Покупателю сумму, перечисленную Покупателем в оплату Цены недвижимого имущества, в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от договора (исполнения договора) о купли-продаже недвижимого имущества, за исключением суммы задатка

13.7. В качестве отлагательных условий заключения договора купли-продажи недвижимого имущества устанавливается: предоставление документов, указанных в пункте 13.2 настоящей Информационной карте.

**14. Порядок ознакомления с документацией по имуществу**

14.1. Для ознакомления с документацией, характеризующей имущество, включенное в состав лота, и его правовой статус, Заявитель в период приема Заявок направляет Организатору торгов в произвольной форме заявку на ознакомление с указанием наименования организации, ИНН, ОГРН, указанием фамилии, имени и отчества (если имеется) лица, которое будет производить ознакомление, с указанием действующих контактных телефонов. Направление заявки на ознакомление допускается посредством электронной почты в адрес Организатора торгов, указанный в пункте 1.5. Информационной карты.

14.2. В соответствии с заявкой Организатор торгов в течение 4 (Четырех) рабочих дней организует ознакомление с документацией и предоставляет необходимые разъяснения при условии заключения с Организатором торгов соглашения о конфиденциальности по форме, являющейся неотъемлемой частью настоящей Информационной карты (Форма Соглашения о конфиденциальности размещена на сайте ЭТП).

14.3. При отказе Заявителя от ознакомления с документацией все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия Заявитель принимает на себя безоговорочно.