

**АО «Российский аукционный дом»**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**  
**о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества,**  
**находящегося в собственности Астраханской области,**  
**расположенного по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский,**  
**ул. Николая Ветошникова, д. 1б, пом. 1, ком. 2**

Дата начала приема заявок:	14.10.2021 г.
Дата окончания приема заявок:	09.11.2021 г.
Дата определения участников:	12.11.2021 г.
Дата аукциона:	16.11.2021 г.

## **СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные понятия
  2. Правовое регулирование
  3. Сведения об аукционе
  4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и подведения итогов аукциона
  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 аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц
  9. Порядок внесения задатка и его возврата
  10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставленном на аукционе
  11. Порядок определения участников аукциона
  12. Порядок проведения аукциона 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 на участие в аукционе;
- Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи недвижимого имущества;

## 1. Основные понятия

**Предмет аукциона** – имущество, находящееся в собственности Астраханской области, реализуемое в ходе проведения торгов, право на которое передается по договору купли-продажи,

**Шаг аукциона** – величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), установленная Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона, величина, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его Участниками последовательно повышается начальная цена продажи. В значении «сделать «шаг аукциона» - способ подачи в упрощенном порядке на электронной площадке Участниками электронного аукциона предложений о цене имущества.

**Информационное сообщение о проведении аукциона** (далее – Информационное сообщение) - настоящее информационное сообщение, содержащее сведения о проведении аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его 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](http://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 продажи, предложивший наиболее высокую цену за имущество на аукционе.

**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 электронного аукциона.

**«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](http://www.torgi.gov.ru), официальный сайт Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области в сети «Интернет» [www.augi.astrobl.ru](http://www.augi.astrobl.ru), официальный сайт Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), сайт Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

## **2. Правовое регулирование**

Аукцион 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 аукционе**

#### **3.1. Основание проведения аукциона:**

- 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 05.10.2021г.

- Агентский договор № РАД-1276/2019 от 20 декабря 2019 г. со всеми изменениями и дополнениями.

**3.2. Собственник выставляемого на торги имущества** – Астраханская область, от имени которой выступает Агентство по управлению государственным имуществом 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 аукциона (способ приватизации)** – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества.

**3.6. Сведения об Имуществе (лоте), выставляемом на аукционе в электронной форме:**

**Наименование, адрес и характеристики выставляемого 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.**

<b>Начальная цена Имущества:</b>	<b>784 000,00</b>	руб. с учетом НДС
Шаг аукциона (величина повышения цены):	5 000,00	руб.
Размер задатка:	156 800,00	руб. НДС не облагается

**Срок внесения задатка** – с 14.10.2021 г. по 09.11.2021 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 10.11.2021 г.

**Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже** – АО «РАД» было проведено два аукциона в электронной форме и одна продажа посредством публичного предложения, которые были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

#### **4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения аукциона**

4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов аукциона: электронная торговая площадка [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

4.2. Дата и время начала подачи (приема): **14.10.2021 г. в 10:00** по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема): **09.11.2021 г. в 23:00** по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: **12.11.2021 г. в 15:00** по московскому времени.

4.5. Дата, время и срок проведения аукциона: **16.11.2021 г. в 11:00** по московскому времени и до последнего предложения Участников.

4.6. Продавец вправе продлить срок приема заявок на участие в аукционе, перенести срок определения Участников и подведения итогов аукциона.

#### **5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке**

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

5.2. Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

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 на аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на один из расчетных счетов Продавца и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

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 торгов и требования к их оформлению**

7.1. Одновременно с Заявкой на участие в аукционе 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 аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

## **8. Ограничения участия в аукционе 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 аукционе, 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.

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

1. Получатель: АО «Российский аукционный дом»;

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/счет 40702810855230001547

Банк: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург

к/счет 30101810500000000653

БИК 044030653

2. Получатель: АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413

КПП 783801001

р/счет 40702810100050004773

Банк: Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Санкт-Петербург

к/счет 30101810540300000795

БИК 044030795



Назначение платежа: «задаток для участия в аукционе \_\_\_\_\_ (указать код лота на электронной площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)) по продаже объекта недвижимости по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, р-н Трусовский, ул. Николая Ветошника, д. 1б, пом. 1, ком. 2».

Оплата задатка НДС не облагается.

9.1.2. Задаток вносится единым платежом.

9.1.3. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с одного из указанных расчетных счетов.

## **9.2. Порядок возврата задатка**

9.2.1. Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже имущества на аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

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 продажи имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке Собственнику имущества 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 аукциона 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 отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников.

9.2.7. При нарушении Продавцом сроков возврата задатка Продавец уплачивает 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 аукционе**

10.1. Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области в сети «Интернет» [www.augi.astrobl.ru](http://www.augi.astrobl.ru), на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](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) 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 аукционе, о порядке проведения аукциона, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области в сети «Интернет» [www.augi.astrobl.ru](http://www.augi.astrobl.ru), на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) и по телефонам: 8-846-248-21-43, 8-846-248-15-34, 8-800-777-57-57.

10.3. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона по продаже 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 телефону: 8-800-777-57-57, 8-846-248-21-43, 8-846-248-15-34, по адресу электронной почты: pf@auction-house.ru.

## **11. Порядок определения участников аукциона**

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 аукционе, 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 аукционе, размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальный сайт Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

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

11.6. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, 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 аукционе 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 аукциона и определения победителя**

12.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

12.2. Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

12.3. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

12.4. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона Участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

12.5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

12.6. Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

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

12.8. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право Победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - Победителя аукциона, цену имущества, предложенную Победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - Участника который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

12.9. Процедура аукциона считается завершённой со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

12.10. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

б) принято решение о признании только одного Претендента Участником;

в) ни один из Участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

12.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

12.12. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого

протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки 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.

### **13. Срок заключения договора купли продажи имущества**

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

13.2. При уклонении или отказе Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона 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) 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 (Агентство по управлению государственным имуществом Астраханской области)**

**БИК 011203901**

**ИНН: 3015086479**

**КПП: 301501001**

**ОГРН 1093015001375**

**л/сч 04252393050**

**казн/сч 03100643000000012500**

**корр/счет 40102810445370000017**

**УФК по Астраханской области (Агентство по управлению государственным имуществом Астраханской области) Отделение Астрахань Банка России//УФК по Астраханской области г. Астрахань**

**КБК: 81511413020020000410.**

13.4. Задаток, перечисленный Покупателем для участия в аукционе, 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 этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

### **14. Переход права собственности на имущество**

14.1. Передача имущества Продавцом Покупателю осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества по Акту приема-передачи 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.

### **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 аукциона оплатить Продавцу в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона 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 аукциона от \_\_\_\_\_ Лот № \_\_\_\_\_, 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 аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

На сайтах в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальный сайт Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области в сети «Интернет» [www.augi.astrobl.ru](http://www.augi.astrobl.ru), в информационном сообщении о продаже Имущества размещены следующие документы-приложения к настоящему информационному сообщению:

Приложение № 1 - Форма заявки на участие в аукционе;

Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи недвижимого имущества.

---

**Приложение №1**

Форма заявки на участие в аукционе

**Продавцу**

**АО «Российский аукционный дом»**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

## 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)

\_\_\_\_\_ ,  
(Ф.И.О. претендента)

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 аукциона.

\_\_\_\_\_ ,  
(для юридических лиц)

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

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 аукционе, проводимого в электронной форме, по продаже приватизируемого имущества, находящегося в собственности Астраханской области:

\_\_\_\_\_ ,  
(наименование имущества, его местонахождение)

### Обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, проводимого в электронной форме, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области в сети «Интернет» [www.augi.astrobl.ru](http://www.augi.astrobl.ru), на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) извещение № \_\_\_\_\_ (указывается дата размещения и номер извещения), на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), а также порядок проведения аукциона, 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 аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона, и произвести

оплату стоимости имущества, установленной по результатам аукциона, в сроки и на счет, установленные договором купли-продажи;

3) в случае признания Победителем аукциона оплатить Продавцу вознаграждение за организацию и проведение аукциона по продаже имущества в размере 25 000 (двадцать пять тысяч) рублей, в том числе НДС 20%, на счет Продавца, указанный в информационном сообщении в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

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 Федерации<sup>1</sup>.

Подпись Претендента  
(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

## Приложение №2

Проект договора купли-продажи недвижимого имущества

### 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 Агентства по управлению государственным имуществом Астраханской области, на основании Агентского договора № РАД-1276/2019 от 20.12.2019г. со всеми

<sup>1</sup> 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».

изменениями и дополнениями, в лице директора Поволжского филиала АО «РАД» Харлановой Натальи Юрьевны, действующего на основании Доверенности № Д-015 от 11.01.2021г., Доверенности от 11.06.2021г., удостоверенной Гасановой Патимат Абакаровой, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, зарегистрированной в реестре №78/65-н/78-2021-5-39 и Доверенности № П-1-05228/9 от 05.07.2021г., 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 аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности Астраханской области, опубликованного на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru (извещение № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.), (далее – Информационное сообщение) и на основании Протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года об итогах аукциона, 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% \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей<sup>2</sup>,

в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** \_\_\_\_ **коп** без НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей<sup>3</sup>

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 (Агентство по управлению государственным имуществом Астраханской области)**

**БИК 011203901**

**ИНН: 3015086479**

**КПП: 301501001**

**ОГРН 1093015001375**

**л/сч 04252393050**

**казн/сч 03100643000000012500**

<sup>2</sup> Устанавливается в случае, если Покупателем выступает физическое лицо;

<sup>3</sup> Устанавливается в случае, если Покупателем выступает юридическое лицо.



корр/счет 40102810445370000017

УФК по Астраханской области (Агентство по управлению государственным имуществом 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 Имущества в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

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

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

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

4.4. Расходы, связанные с осуществлением действий по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, 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 Имущества 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 (Агентство по управлению государственным имуществом Астраханской области)**

**БИК 011203901**

**ИНН: 3015086479**

**КПП: 301501001**

**ОГРН 1093015001375**

**л/сч 04252393050**

**казн/сч 03100643000000012500**

**корр/счет 40102810445370000017**

**УФК по Астраханской области (Агентство по управлению государственным имуществом Астраханской области) Отделение Астрахань Банка России/УФК по Астраханской области г. Астрахань**

**КБК: 81511607090020000140.**

Просрочка внесения денежных средств свыше пяти рабочих дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества, 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 Имущества 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 Агентства по управлению государственным имуществом 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 № Д-015 от 11.01.2021г., Доверенности от 11.06.2021г., удостоверенной Гасановой Патимат Абакаровной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, зарегистрированной в реестре №78/65-н/78-2021-5-39 и Доверенности № П-1-05228/9 от 05.07.2021г., 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 аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности Астраханской области, опубликованного на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru (извещение № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.), (далее – Информационное сообщение) и на основании Протокола от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года об итогах аукциона, 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 Ветошникава, 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 (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:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/