

**АО «Российский аукционный дом»**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности городского округа Истра Московской области, совместно с правом аренды земельного участка, расположенного по адресу: Московская область, Истринский район, Бужаровское с/пос, д. Ламишино, б/о Палаточный городок.**

Дата начала приема заявок: 03.11.2020 г.

Дата окончания приема заявок: 03.02.2021 г.

Дата определения участников: 09.02.2021 г.

Дата аукциона: 10.02.2021 г.

## **СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные понятия
  2. Правовое регулирование
  3. Сведения об аукционе
  4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения 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 Продавцу
  16. Заключительные положения
- Приложение № 1 - Форма заявки на участие в аукционе;
- Приложение № 2 - Проект договора купли-продажи недвижимого имущества;
- Приложение № 3 - Форма соглашения о выплате вознаграждения;

## 1. Основные понятия

**Предмет аукциона** – имущество, находящееся в собственности городского округа Истра Московской 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, фактический и юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В.

**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

принимаящее 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.

**Закрывающая 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 Администрации городского округа Истра Московской области в сети «Интернет» [istra-adm.ru](http://istra-adm.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 Московской области от 05.11.2019 № 220/2019-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы на земельные участки, находящиеся в собственности Московской области, на 2020 год»;

- Решением Совета депутатов от 05.08.2020 № 6/7 «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Истра Московской области от 06.02.2020 №4/1 «Об утверждении на 2020 год прогнозного плана приватизации имущества, находящегося в собственности городского округа Истра Московской области»;

- Распоряжением главы городского округа Истра Московской области от 31 марта 2020 г. №157-Р «О поручении Акционерному обществу «Российский аукционный дом» организовать от имени администрации городского округа Истра Московской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации продажу муниципальной собственности и (или) осуществлять функции продавца такого имущества»;

- Распоряжением главы городского округа Истра Московской области от 14 октября 2020 № 527-Р «О проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Истра Московской области»;

- Распоряжением главы городского округа Истра Московской области от 22 октября 2020 г. №540-Р «О внесении изменений в распоряжение главы городского округа Истра Московской области от 14.10.2020 № 527-Р «О проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Истра Московской области»;

- Договором на организацию и осуществление торгов по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Истра Московской области от 01 апреля 2020 г.

### **3. Сведения об аукционе**

**3.1. Основание проведения аукциона** – Распоряжение главы городского округа Истра Московской области от 14 октября 2020 № 527-Р «О проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи муниципального недвижимого имущества, находящегося в собственности городского округа Истра Московской области»;

**3.2. Собственник выставляемого на торги имущества** – Муниципальное образование «Городской округ Истра Московской области».

#### **3.3. Оператор:**

Наименование – АО «Российский аукционный дом».

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

Сайт - <http://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), выставленном на аукционе в электронной форме единым лотом:**

**Объект 1.** Здание, назначение: нежилое, наименование: Летний жилой домик, площадь – 10 кв.м., 1-этажное, адрес объекта: Московская обл., Истринский р-н,

Бужаровское с/п, деревня Ламишино, б/о Палаточный городок, 18, кадастровый номер: 50:08:0000000:39116, находящееся в собственности муниципального образования «Городской округ Истра Московской области», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 13.12.2017 сделана запись о регистрации № 50:08:0000000:39116-50/011/2017-3.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

Особые отметки: право зарегистрировано на объект недвижимости с назначением: **жилое.**

**Объект 2.** Здание, назначение: нежилое, наименование: Основное строение, площадь – 24,7 кв.м., количество этажей: данные отсутствуют, адрес объекта: Московская обл., Истринский р-н, Бужаровское с/п, деревня Ламишино, б/о Палаточный городок, кадастровый номер: 50:08:0000000:9969, находящееся в собственности муниципального образования «Городской округ Истра Московской области», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 13.12.2017 сделана запись о регистрации № 50:08:0000000:9969-50/011/2017-3.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

**Объект 3.** Здание, назначение: нежилое, наименование: Пункт проката, площадь – 9,3 кв.м., 1-этажное, адрес объекта: Московская обл., Истринский р-н, Бужаровское с/п, дер. Ламишино, б/о Палаточный городок, пункт про, кадастровый номер: 50:08:0000000:9580, находящееся в собственности муниципального образования «Городской округ Истра Московской области», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 13.12.2017 сделана запись о регистрации № 50:08:0000000:55841-50/011/2017-3.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

**Объект 4.** Право аренды земельного участка, категория земель: **Земли особо охраняемых территорий и объектов**, разрешенное использование: Под территории базы отдыха «Палаточный городок», площадь 25 900 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, сельское поселение Бужаровское, дер. Ламишино, кадастровый номер: 50:08:0070343:46, находящегося в собственности муниципального образования «Городской округ Истра Московской области», о чем в Едином государственном реестре недвижимости 14.02.2018 сделана запись о регистрации № 50:08:0070343:46-50/011/2018-4.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

В соответствии с абз. 5 п. 8 ст. 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» отчуждению не подлежат земельные участки в составе земель, не подлежащих отчуждению в соответствии с законодательством Российской Федерации. Абз. 2 пункта 2 ст. 27 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами. При этом, ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в пределах особо охраняемых природных территорий.

Таким образом, в связи с тем, что земельный участок (Объект №4) имеет категорию земель: Земли особо охраняемых территорий, такой земельный участок не подлежит отчуждению

**Особые условия реализации Имущества:** Покупатель после государственной регистрации перехода права на Объекты 1-3 в течение 10 (Десяти) рабочих дней должен обратиться в администрацию городского округа Истра с целью заключения договора аренды на земельный участок (Объект 4), площадь – 25 900 кв.м., под территорией бывшей базы отдыха «Палаточный городок», расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, сельское поселение Бужаровское, дер. Ламишино по цене годовой арендной платы, рассчитанной в соответствии с законом Московской области от 05.11.2019 № 220/2019-ОЗ «Об установлении базового размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена на территории

**Московской области на 2020 год» в размере 118 233 (Сто восемнадцать тысяч двести тридцать три) рубля 50 копеек.**

**Срок, на который заключается договор аренды: 49 (сорок девять) лет.**

**Начальная цена Лота – 15 447 000 (Пятнадцать миллионов четыреста сорок семь тысяч) рублей 00 копеек, с учетом НДС 20% - 2 574 500 (Два миллиона пятьсот семьдесят четыре тысячи пятьсот) рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона – 200 000 (Двести тысяч) рублей 00 копеек;**

**Размер задатка – 3 089 400 (Три миллиона восемьдесят девять тысяч четыреста) рублей 00 копеек.**

**Срок внесения задатка – с 03.11.2020 г. по 03.02.2021 г. Задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 03.02.2021 г.**

**Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже – Торги не проводились.**

#### **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): 03.11.2020 г. в 10:00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема): 03.02.2021 г. в 17:00 по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: 09.02.2021 г. в 15:00 по московскому времени.

4.5. Дата, время и срок проведения аукциона: 10.02.2021 г. в 11:00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

#### **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, выставленное 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 40702810177000002194  
Банк: Ф-л ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в г. Москве,  
к/счет 30101810045250000142  
БИК 044525142

2. Получатель: АО «Российский аукционный дом»  
ИНН 7838430413  
КПП 783801001  
р/счет 40702810938120004291  
Банк: Публичное акционерное общество «Сбербанк России»  
к/счет 30101810400000000225  
БИК 044525225

Назначение платежа: «задаток для участия в аукционе \_\_\_\_\_ (указать код лота на электронной площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)) по продаже объектов недвижимости по адресу: **Московская область, Бужаровское с/пос, д. Ламишино, б/о Палаточный городок**».

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 уплачивают Претенденту(ам) пени в размере одной стопятидесятой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

## **10. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставленном на 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 Администрации городского округа Истра Московской области в сети «Интернет» [istra-adm.ru](http://istra-adm.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) форма соглашения о выплате вознаграждения (приложение №3);
- д) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

10.2. С дополнительной информацией об участии в 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 Администрации городского округа Истра Московской области в сети «Интернет» [istra-adm.ru](http://istra-adm.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: 8-495-234-04-00, 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, 8-495-234-04-00 (внутр. 324), по адресу электронной почты: [orlova@auction-house.ru](mailto:orlova@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 аукциона или об отказе в признании участниками аукциона 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 продажи, 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 завершенной 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 между Собственником 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) в соответствии с условиями Договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Истра)

**Банк получателя:** ГУ Банка России по ЦФО/УФК по Московской области, г. Москва

**БИК:** 004525987

**Счёт №:** 40102810845370000004

Казначейский счет №: 03100643000000014800

**ИНН** 5017015766, **КПП** 501701001 Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Истра)

**ОКТМО:** 46 733 000

**КБК:** 001 1 14 02043 04 0000 410

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

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

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

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

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

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

14.1. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи.

14.2. 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 Продавцу**

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 по форме, являющейся приложением №3 к настоящему Информационному сообщению. Претенденты вправе подать соглашение о выплате вознаграждения вместе с заявкой на участие в аукционе в электронной форме на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)

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 **4% (четыре процента)**, в том числе НДС 20%, от цены имущества, достигнутой по итогам аукциона (определенной с учетом НДС), на счет по следующим реквизитам по выбору плательщика:

**Получатель:** АО «Российский аукционный дом»

**ИНН 7838430413**

**КПП 783801001**

**1) р/счет 40702810177000002194**

**Банк: Ф-л ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в г. Москве**

**к/счет 30101810045250000142**

**БИК 044525142**

**2) р/счет 40702810938120004291**

**Банк: ПАО «Сбербанк России»**

**к/счет 30101810400000000225**

**БИК 044525225;**

В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Продавцу на основании Протокола подведения итогов электронного аукциона от \_\_\_\_\_».

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 продажи уплаты пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

## **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), официальном сайте Администрации городского округа Истра Московской области в сети «Интернет» [istra-adm.ru](http://istra-adm.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 № 3 - Форма соглашения о выплате вознаграждения;

## ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЭЛЕКТРОННОМ АУКЦИОНЕ

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юр. лица, либо ФИО, номер и дата выдачи паспорта физ. лица,  
подающего заявку)

\_\_\_\_\_, именуемый далее Претендент, в лице  
\_\_\_\_\_  
(ФИО, должность – для юр. лица, либо ФИО, номер и дата выдачи паспорта – для физ.  
лица, если заявку подает представитель)

действующего на основании \_\_\_\_\_

банковские реквизиты Претендента:

\_\_\_\_\_

юридический адрес (либо адрес прописки) Претендента:

\_\_\_\_\_

фактический адрес (либо адрес проживания) Претендента, телефон для связи, адрес  
электронной почты:

\_\_\_\_\_

**принимая решение об участии в аукционе по продаже следующего имущества:**

Лот № \_\_.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (далее – Имущество),

**обязуюсь:**

1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении, опубликованном на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение № \_\_\_\_\_.

2. В случае признания победителем аукциона:

2.1. В установленный в информационном сообщении срок заключить Договор купли-продажи Имущества.

3. Мне известно, что:

3.1. Задаток подлежит перечислению на один из расчетных счетов Продавца. В платежном поручении в части «Назначение платежа» Претенденту необходимо указать «задаток для участия в аукционе \_\_\_\_\_ (указать код лота на электронной площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)) по продаже объектов недвижимости по адресу: **Московская область, Бужаровское с/пос, д. Ламишино, б/о Палаточный городок**».

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, указанный в информационном сообщении, является выписка с соответствующего счета Продавца.



- 4.** Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием Имущества, подлежащего реализации на электронном аукционе, и документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию Имущества и к документации не имею.
- 5.** Настоящим подтверждаю, что я уведомлен о том, что договор купли-продажи Имущества заключается между администрацией городского округа Истра Московской области и Победителем аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.
- 6.** Настоящим обязуюсь в случае признания меня победителем аукциона оплатить Продавцу вознаграждение за организацию и проведение аукциона по продаже Имущества в размере 4% (четыре процента), в том числе НДС 20 %, от итоговой цены Имущества (определенной с учетом НДС), достигнутой в результате аукциона, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

\_\_\_\_\_ \ \_\_\_\_\_ \

М.П. " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Договор купли-продажи недвижимого имущества,  
находящегося в муниципальной собственности  
городского округа Истра Московской области  
№ \_\_\_\_\_**

Московская область,  
Городской округ Истра

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация городского округа Истра Московской области**, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя главы администрации городского округа Истра Таловерова Станислава Юрьевича, действующего на основании распоряжения Главы городского округа Истра Московской области от 03.07.2020 № 323-Р, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, 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 по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Московской области, опубликованного на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_), (далее – Информационное сообщение) и на основании Протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ 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 муниципальной собственности городского округа Истра Московской области недвижимое имущество (далее по тексту – Имущество): \_\_\_\_\_

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

Акт приема-передачи Имущества подписывается Сторонами после полной оплаты стоимости Имущества.

Срок передачи Имущества не позднее, чем через 10 (десяти) дней после дня полной оплаты стоимости Имущества 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**, без учета НДС, кроме того НДС \_\_\_\_\_, итого, с учетом НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** \_\_ **коп.** 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 учетом НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей<sup>1</sup>,  
в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей** \_\_\_\_\_ **коп** без учета НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей<sup>2</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 городского округа Истра Московской области в течение 10 (десяти) рабочих дней после даты заключения настоящего Договора по следующим реквизитам:

<sup>1</sup> Устанавливается в случае, если Покупателем выступает физическое лицо;

<sup>2</sup> Устанавливается в случае, если Покупателем выступает юридическое лицо.

**Получатель платежа:** Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Истра)

**Банк получателя:** ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

**БИК:** 004525987

**Счёт №:** 40102810845370000004

Казначейский счет №: 03100643000000014800

**ИНН** 5017015766, **КПП** 501701001 Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Истра)

**ОКТМО:** 46 733 000

**КБК:** 001 1 14 02043 04 0000 410

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»<sup>3</sup> или «с учетом НДС»<sup>4</sup>.

НДС по настоящему договору в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек направляется отдельным платежным поручением в доход бюджета по указанию налогового органа в установленном порядке.<sup>5</sup> Обязанность по уплате НДС возлагается на Покупателя или Продавца, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате Имущества считается день зачисления в бюджет городского округа Истра Московской области денежных средств в размере, указанном в настоящем пункте 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;

Осуществить действия, связанные с приемом-передачей Имущества в соответствии с Актом приема-передачи Имущества.

Представить не позднее 10 (десять) рабочих дней после подписания Акта приема-передачи имущества в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

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 несет риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества и бремя его содержания.

#### **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 2.3 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.

<sup>3</sup> Указывается в договоре в случае, если покупателем выступает юридическое лицо или ИП.

<sup>4</sup> Указывается в договоре в случае, если покупателем выступает физическое лицо.

<sup>5</sup> Включается в договор в случае, если покупателем выступают юридическое лицо или ИП.

3.4.2. В течение 10 (десяти) календарных дней после подтверждения полной оплаты по настоящему Договору согласно раздела 2 Договора, выдать Покупателю Акт приема-передачи.

#### **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 Московской 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 2.3 настоящего Договора, считаются исполненными с момента поступления денежных средств в счет оплаты Имущества в бюджет Московской 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 2.3 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу 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 платежа:** Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Истра)

**Банк получателя:** ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

**БИК:** 004525987

**Счёт №:** 40102810845370000004

Казначейский счет №: 03100643000000014800

**ИНН** 5017015766, **КПП** 501701001 Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация городского округа Истра)

**ОКТМО:** 46 733 000

**КБК:** 001 1 14 02043 04 0000 410

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 2.3. 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**

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 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 подписан усиленными квалифицированными электронными цифровыми подписями Сторон в электронной форме.

## 8. Реквизиты Сторон

### Продавец

**Администрация городского округа Истра  
Московской области,**

Место нахождения: 143500, Московская область, г.

Истра, пл. Революции, 4.

Почтовый адрес: 143500, Московская область, г. Истра,  
пл. Революции, 4,

### Банковские реквизиты:

**Получатель платежа:** Управление Федерального  
казначейства по Московской области (Администрация  
городского округа Истра)

Банк получателя: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по  
Московской области, г. Москва

**БИК:** 004525987

**Счёт №:** 40102810845370000004

Казначейский счет №: 03100643000000014800

**ИНН** 5017015766, **КПП** 501701001 Управление  
Федерального казначейства по Московской области  
(Администрация городского округа Истра)

**ОКТМО:** 46 733 000

**КБК:** 001 1 14 02043 04 0000 410

### Покупатель:

Юридический адрес:

Фактический адрес:

\_\_\_\_\_ телефон:

Основной государственный  
регистрационный номер

\_\_\_\_\_ **ИНН** \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:

р/с \_\_\_\_\_ в

\_\_\_\_\_, к/с

\_\_\_\_\_.

**БИК** \_\_\_\_\_

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

(подпись)

(Ф.И.О.)

Заместитель главы администрации  
городского округа

Истра Московской области \_\_\_\_\_ /С.Ю. Таловеров /

М.П.

**Акт  
приема-передачи недвижимого имущества**

Московская область,  
Городской округ Истра

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Администрация городского округа Истра Московской области**, в лице заместителя главы администрации городского округа Истра Таловерова Станислава Юрьевича, действующего на основании распоряжения Главы городского округа Истра Московской области от 03.07.2020 № 323-Р, именуемое в дальнейшем «Продавец», передает, \_\_\_\_\_

а \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», принимает:

1. Состояние Имущества соответствует инвентаризационным данным.

Покупатель был ознакомлен с состоянием Имущества до заключения сделки и претензий к Продавцу относительно состояния Имущества не имеет.

2. Настоящий Акт подписан усиленными квалифицированными электронными цифровыми подписями Сторон в электронной форме.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Продавец:**

\_\_\_\_\_/С.Ю. Таловеров /  
М.П.

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

**Соглашение о выплате вознаграждения**

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АО «Российский аукционный дом»** в лице Руководителя обособленного подразделения АО «РАД» в г. Москве П.Г. Жирунова, действующего на основании доверенности № Д-084 от 17.12.2020 года, именуемое в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «**Претендент**», именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение о выплате вознаграждения (далее – Соглашение) по итогам аукциона, назначенного на «\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г., по продаже следующего имущества, принадлежащего на праве муниципальной собственности городского округа Истра Московской области:

\_\_\_\_\_, **ЛОТ № \_\_\_\_\_** (далее – Предмет аукциона), о нижеследующем:

1. В соответствии с информационным сообщением, опубликованным на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), извещение № \_\_\_\_\_, вознаграждение Продавца не входит в стоимость Имущества и выплачивается Претендентом сверх цены продажи.

2. В случае признания Претендента Победителем аукциона вознаграждение Продавца составляет 4% (четыре процента) том числе НДС 20 % от цены продажи Имущества (определенной с учетом НДС), определенной по итогам аукциона.

3. Претендент, в случае его признания Победителем аукциона, обязуется выплатить Продавцу вознаграждение в размере, указанном в п. 2 Соглашения, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

При оформлении платежного поручения в части «Назначение платежа» необходимо указать «Оплата вознаграждения Продавцу на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_».

4. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы или суде общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством.

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

6. Настоящее Соглашение не действует в случае, если Претендент не будет признан Победителем аукциона.

Реквизиты и подписи Сторон:

Продавец  
Акционерное общество «Российский аукционный дом»,  
ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351,  
КПП 783801001  
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,  
Местонахождение Обособленного подразделения АО «РАД» в г. Москве:  
Москва, пер. Бобров, д. 4, стр. 4  
р/с 40702810177000002194 в Ф-л ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» в г. Москве,  
к/с 30101810045250000142, БИК 044525142  
**Получатель: АО «РАД»**

Претендент

(банковские реквизиты должны указать и физические, и юридические лица)

\_\_\_\_\_/П.Г. Жирунов/