**Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении аукциона в электронной форме по продаже объектов недвижимости, принадлежащих ОАО «Сбербанк России», в лице Дальневосточного банка ОАО «Сбербанк России»**

 **23 августа 2013 года в 12:00**

 **(московское время)**

**на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом»**

**по адресу www.lot-online.ru.**

**Организатор торгов – Новосибирский филиал ОАО «Российский аукционный дом».**

**Прием заявок с 19.07.2013 г. по 21.08.2013** **г. до 18:00.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 22.08.2013 г.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется
Организатором торгов до 09:00 ч. 23.08.2013 г.**

**Время проведения аукциона устанавливается в отношении каждого лота.**

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

(При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении принимается время сервера электронной торговой площадки)

**Форма проведения аукциона – аукцион на понижение (по голландской методике), открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене.**

**Телефон для справок: (383) 319 -10-69**

**Лот № 1:**

**Одноэтажное здание (лит. А),** назначение – нежилое, общая площадь 106,4 кв.м., этаж – 1, кадастровый (или условный) номер: 25:30:000000:11:06160\А, расположенное по адресу: Приморский край, г. Лесозаводск, ул. Набережная, 11, принадлежащее ОАО «Сбербанк России» на праве собственности на основании приказа Банка России «О преобразовании Сберегательного банка РСФСР» от 21.03.1991 г. №02-20, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 апреля 2002 года сделана запись регистрации №25-1/02-11/2001-326, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 11 апреля 2002 г., серия 25-АА №090551.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

**Время проведения аукциона с 12:00 до 13:30**

**Начальная цена продажи: 1 370 000 рублей, в т.ч. НДС 18%.**

**Минимальная цена продажи (цена отсечения): 822 000 рублей, в т.ч. НДС 18%**

**Сумма задатка: 35 000 рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на повышение: 137 000** **рублей.**

**Шаг аукциона на понижение: 137 000 рублей.**

**Лот № 2:**

**Единым лотом:**

- **Административное здание,** назначение нежилое, общая площадь 119,4 кв.м., количество этажей 1, кадастровый (или условный) номер: 28:21:010501:0001:17231, расположенное по адресу: Амурская область, Свободненский район, с. Нижние Бузули, ул. Ленина, д.41, принадлежащее ОАО «Сбербанк России» на праве собственности на основании Акта государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 28.02.1995 г., постановление администрации Свободненского района Амурской области №60 от 27.03.1995 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 сентября 2001 года сделана запись регистрации №28-21-03/2001-195, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 13 сентября 2001 г., серия 28 номер 703890.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

 **- Земельный участок,** назначение: земли поселений, площадью 1 172 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 28:21:010501:0001, расположенный по адресу: Амурская область, Свободненский район, с. Нижние Бузули, ул. Ленина, 41, принадлежащий ОАО «Сбербанк России» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 26.12.2005 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19 мая 2006 года сделана запись регистрации №28-28-07/001/2006-487, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 19 мая 2006 г., серия 28 АА номер 092539.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

**Время проведения аукциона с 12:00 до 13:30**

**Начальная цена продажи: 1 198 352 рублей, из которых:**

**- административное здание: 1 176 000 рублей, в т.ч. НДС 18%;**

**- земельный участок: 22 352 рублей, НДС не облагается.**

**Минимальная цена продажи (цена отсечения): 882 000 рублей, из которых:**

**- административное здание: 859 648 рублей, в т.ч. НДС 18%**

**- земельный участок: 22 350 рублей, НДС не облагается.**

**Сумма задатка: 20 000 рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на повышение: 79 088** **рублей.**

**Шаг аукциона на понижение: 79 088 рублей.**

**Лот № 3:**

**Единым лотом:**

**- Здание гаража,** назначение нежилое, общая площадь 200,1 кв.м., этаж 1, кадастровый (или условный) номер: 28:17:011109:3:17:003:0956, расположенное по адресу: Амурская область, Мазановский район, с. Новокиевский Увал, ул. Цветочная б/н, принадлежащее ОАО «Сбербанк России» на праве собственности на основании Акта государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 20.12.1994 г., Постановления администрации Мазановского района Амурской области №531 от 29.12.1994 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 сентября 2001 года сделана запись регистрации №28-17-4/2001-177, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 24 сентября 2001 г., серия 28 номер 703455.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

- **Земельный участок**, назначение: земли поселений, площадью 484 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 28:17:011109:3, расположенный по адресу: Амурская область, Мазановский район, с. Новокиевский Увал, ул. Цветочная б/н, принадлежащий ОАО «Сбербанк России» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 22.12.2005 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16 февраля 2006 года сделана запись регистрации №28-28-07/007/2006-009, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации от 16 февраля 2006 г., серия 28 АА номер 046990.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

**Время проведения аукциона с 12:00 до 13:30**

**Начальная цена продажи: 880 000 рублей, из которых:**

**- административное здание: 861 964 рублей, в т.ч. НДС 18%;**

**- земельный участок: 18 036 рублей, НДС не облагается.**

**Минимальная цена продажи (цена отсечения): 660 000 рублей, из которых:**

**- административное здание: 641 964 рублей, в т.ч. НДС 18%;**

**- земельный участок: 18 036 рублей, НДС не облагается.**

**Сумма задатка: 15 000 рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на повышение: 55 000** **рублей.**

**Шаг аукциона на понижение: 55 000 рублей.**

**Лот № 4:**

 **- Помещение,** назначение нежилое, общая площадь 77,2 кв.м., этаж 1, кадастровый (или условный) номер: 28:04:010108:0017:10:420:001:001793050:0000:20001, расположенное по адресу: Амурская область, г. Райчихинск, ул. Пономаренко, д.81, принадлежащее ОАО «Сбербанк России» на праве собственности на основании Договора на покупку помещения от 20.09.1994 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21 мая 2001 года сделана запись регистрации №28-01/04-4/2001-341, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 01 июня 2009 г., серия 28 АА номер 285197.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

**Время проведения аукциона с 12:00 до 13:45**

**Начальная цена продажи: 2 200 000 рублей, в т.ч. НДС 18%.**

**Минимальная цена продажи (цена отсечения): 1 650 000 рублей, в т.ч. НДС 18%.**

**Сумма задатка: 20 000 рублей.**

**Шаг аукциона на повышение: 110 000 рублей.**

**Шаг аукциона на понижение: 110 000 рублей.**

**Лот № 5:**

 **- Помещение,** назначение нежилое, общая площадь 52,6 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 28:11:010204:0004:119/3043/16:16, расположенное по адресу: Амурская область, Бурейский район, п. Талакан, д. 119, пом. 16, принадлежащее ОАО «Сбербанк России» на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 30.04.2003 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.07.2003 года сделана запись регистрации №28-01/11-3/2003-103, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 24 июля 2003 года серия 28 АО номер 724426.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

**Время проведения аукциона с 12:00 до 13:30**

**Начальная цена продажи: 672 000 рублей, в т.ч. НДС 18%.**

**Минимальная цена продажи (цена отсечения): 504 000 рублей, в т.ч. НДС 18%.**

**Сумма задатка: 15 000 рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на повышение: 42 000 рублей.**

**Шаг аукциона на понижение: 42 000 рублей.**

**Лот № 6:**

**- Помещение,** назначение нежилое, общая площадь 34,6 кв.м., этаж 1, кадастровый (или условный) номер: 28:24:010396:0001:10:249:001:001805170:0000:20070, расположенное по адресу: Амурская область, Сковородинский район, п. Уруша, ул. Транспортная, д. 53, принадлежащее ОАО «Сбербанк России», на праве собственности на основании договора на покупку квартиры от 03.03.1994 г., акта приемочной комиссии и завершении переустройства и(или) перепланировки и иных работ от 20.04.2007 г. №2, о чем в Едином реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 апреля 2007 года сделана запись регистрации №28-28-11/006/2007-466, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 28 апреля 2007 г., серия 28 АА номер 132954.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

**Время проведения аукциона с 12:00 до 13:30**

**Начальная цена продажи: 380 000 рублей, в т.ч. НДС 18%.**

**Минимальная цена продажи (цена отсечения): 260 000 рублей, в т.ч. НДС 18%.**

**Сумма задатка: 10 000 рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на повышение: 30 000 рублей.**

**Шаг аукциона на понижение: 30 000 рублей.**

**Лот № 7:**

**Единым лотом:**

 **- Здание гаража,** назначение нежилое, общая площадь 394,1 кв.м., этаж 1, кадастровый (или условный) номер: 28:07:010017:0020:10:440:002:006906180:0101:00000, расположенное по адресу: Амурская область, г. Шимановск, Микрорайон 2, д. 54, принадлежащее ОАО «Сбербанк России» на праве собственности на основании Акта государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 30.11.1993 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18 июля 2000 года, сделана запись регистрации №28-28-11/003/2009-971, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 03 августа 2009 г., серия 28 АА номер 276233.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

- **Земельный участок,** назначение: земли поселений, площадью 826 кв.м., кадастровый (или условный) номер: 28:07:010017:0046, расположенный по адресу: Амурская область, г. Шимановск, Микрорайон 2, д. 54, принадлежащий ОАО «Сбербанк России» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 26.12.2005 г. постановления главы местного самоуправления от 20.12.2005 г. №1051, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 апреля 2006 года сделана запись регистрации №28-28-11/003/2006-106, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 03 апреля 2006 г., серия 28 АА номер 050278.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

**Время проведения аукциона с 12:00 до 13:45**

**Начальная цена продажи: 2 038 570 рублей, из которых:**

**- административное здание: 1 992 000 рублей, в т.ч. НДС 18%;**

**- земельный участок: 46 570 рублей, НДС не облагается.**

**Минимальная цена продажи (цена отсечения): 1 660 000 рублей, из которых:**

**- административное здание: 1 613 430 рублей, в т.ч. НДС 18%;**

**- земельный участок: 46 570 рублей, НДС не облагается.**

**Сумма задатка: 20 000 рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на повышение: 75 714 рублей.**

**Шаг аукциона на понижение: 75 714 рублей.**

**УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:**

Аукцион проводится на основании:

- Договора поручения №2-04/2013-РАД-ДВБ от 22.04.2013 г., Дополнительного соглашения №1 о 12.07.2013 г. к Договору поручения №2-04/2013-РАД-ДВБ от 22.04.2013 г.;

- Договора поручения №3-04/2013-РАД-ДВБ от 22.04.2013 г., Дополнительного соглашения №1 от 12.07.2013 г., к Договору поручения №3-04/2013-РАД-ДВБ от 22.04.2013 г.;

- Договора поручения №4-04/2013-РАД-ДВБ от 22.04.2013 г., Дополнительного соглашения №1 от 12.07.2013 г., к Договору поручения №4-04/2013-РАД-ДВБ от 22.04.2013 г.;

- Договора поручения №5-04/2013-РАД-ДВБ от 22.04.2013 г., Дополнительного соглашения №1 от 12.07.2013 г., Договору поручения №5-04/2013-РАД-ДВБ от 22.04.2013 г.;

- Договора поручения №6-04/2013-РАД-ДВБ от 22.04.2013 г., Дополнительного соглашения №1 от 12.07.2013 г., к Договору поручения №6-04/2013-РАД-ДВБ от 22.04.2013 г.;

- Договора поручения №7-04/2013-РАД-ДВБ от 22.04.2013 г., Дополнительного соглашения №1 от 12.07.2013 г., к Договору поручения №7-04/2013-РАД-ДВБ от 22.04.2013 г.;

- Договора поручения №8-04/2013-РАД-ДВБ от 22.04.2013 г., Дополнительного соглашения №1 от 12.07.2013 г., к Договору поручения №8-04/2013-РАД-ДВБ от 22.04.2013 г.,

заключенных между Новосибирским филиалом ОАО «Российский аукционный дом» и Дальневосточным банком ОАО «Сбербанк России».

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка (в случае установления в качестве условия торгов обязательства по внесению задатка) в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Принять участие в аукционе может 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, являющееся Пользователем электронной торговой площадки.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки, представляет заявку на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

 Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются подписанные электронной подписью Претендента документы.

**Документы, необходимые для участия в аукционе в электронной форме:**

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме.

Подача заявки осуществляется путем заполнения электронной формы, размещенной на электронной площадке и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

2. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной цифровой подписью документы:

2.1. Физические лица – копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

2.2. Юридические лица:

- Учредительные документы;

- Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.

- Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

 - Решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

- Действительную на день представления заявки на участия в аукционе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц

2.3. Индивидуальные предприниматели:

- Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

 - Свидетельство о внесении физического лица  в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

-Свидетельство о постановке на налоговый учет.

Иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено Организатором торгов в сообщении о проведении торгов или федеральным законом.

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

 Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, от лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.

Участник, Претендент, несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке,** **на счет Организатора торгов.**

**Задаток перечисляется на один из расчетных счетов ОАО Российский аукционный дом» ИНН 7838430413, КПП 783801001**

**- № 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;**

**- № 40702810935000014048 в ОАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790 (для физических лиц).**

**Задаток должен поступить на указанный счет Организатора аукциона не позднее 22.08.2013 г.**

**В платежном поручении в части «Назначение платежа» претенденту необходимо указать «оплата задатка для участия в аукционе» и сделать ссылку на дату проведения аукциона и полное наименование объекта торгов, в части «Получатель» необходимо указывать наименование –Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом». Сокращение наименования не допускается.**

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством подписания электронной подписью в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной на сайте ОАО «Российский аукционный дом» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) и/или на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) .

 Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

 Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки Претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в данном сообщении.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении аукциона.

Для участия в аукционе (на каждый лот) претендент может подать только одну заявку.

 При представлении Претендентом заявок для участия одновременно в нескольких электронных аукционах по продаже различных лотов, к каждой заявке Претендентом должен быть приложен отдельный комплект документов.

 Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты определения участников торгов, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

 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.

 **Заявки для участия в электронном аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются, начиная с 19 июля 2013 года на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом», расположенной на сайте «www.lot-online.ru» в сети Интернет.**

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, продавцом не принимаются.

**Ознакомиться, условиями договора о задатке и, иными сведениями об объектах, выставляемых на продажу, можно с момента приема заявок по адресу Организатора торгов, на сайте Организатора торгов в сети Интернет** [**www.auction-house.ru**](http://www.auction-house.ru)**, И на официальном интернет-сайте электронной торговой площадки: «www.lot-online.ru»**

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола об определении участников аукциона в электронной форме.

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

Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в аукционе если:

1) заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщение;

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

3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения аукциона в электронной форме Организатор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками электронного аукциона или об отказе в признании Участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

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

 **Порядок проведения электронного аукциона и оформление его результатов**

Электронный аукцион проводится на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом» по адресу: **«www.lot-online.ru»,** в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

 Во время проведения процедуры электронного аукциона организатор торгов размещает на электронной площадке все принятые предложения о цене имущества и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

Процедура аукциона, в электронной форме на понижение начальной цены («голландский аукцион») проводится в следующем порядке:

 «Шаг аукциона на повышение», «шаг аукциона на понижение», период времени по истечению которого последовательно снижается цена устанавливаются Организатором торгов и не изменяются в течение торгов, период времени составляет тридцать минут.

 При проведении торгов на понижение начальной цены осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на "шаг аукциона на понижение" до цены отсечения.

Предложения по цене имущества заявляются Участниками торгов после установления средствами электронной торговой площадки цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем "шаге понижения".

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

При наличии предложений по цене имущества на соответствующем шаге от других Участников торгов, торги проводятся аналогично аукциону на повышение.

Повышение цены имущества осуществляется Участниками на любом этапе снижения цены, включая минимальную цену. После заявления Участником торгов текущей цены продажи торги продолжаются в течение тридцати минут и любой из Участников может повысить цену на «шаг аукциона на повышение».

Победителем торгов признается Участник, предложивший наибольшую цену за объект продажи.

Во время проведения электронных торгов Организатор отклоняет предложение о цене имущества в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1) предложение представлено по истечении срока окончания представления предложений;

2) представленное предложение о цене имущества содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества.

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

По завершении аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона подписывается победителем аукциона и Организатором электронного аукциона в день проведения электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

**Электронный аукцион признаются несостоявшимся в следующих случаях:**

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

б) к участию в аукционе допущен только один Претендент;

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

Время отклика программного обеспечения электронной торговой площадки зависит от местоположения пользователя и скорости подключения к Интернету.

В случае технического сбоя системы электронных торгов (СЭТ) проведение торгов может быть приостановлено до устранения причин технического сбоя, о чем Организатор торгов информирует участников торгов посредством направления уведомления в «личный кабинет» и на электронный адрес каждого участника торгов, указанный при регистрации на электронной торговой площадке. Данная информация также размещается на сайтах [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) и на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)

После подписания протокола о результатах аукциона победителю торгов направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении и результатах электронных торгов.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение срока, установленного в сообщении о проведении торгов для заключения такого договора, внесенный задаток ему не возвращается, а Организатор торгов оформляет протокол об аннулировании результатов торгов и признании их несостоявшимися.

**Договор купли-продажи заключается между Дальневосточным банком ОАО «Сбербанк России» и победителем аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона в соответствии с формой, согласованной между Дальневосточным банком ОАО «Сбербанк России» и Новосибирским филиалом ОАО «Российский аукционный дом».**

**Оплата приобретенного имущества (Объекта) производится победителем аукциона за вычетом суммы задатка в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.**

Приложение №1

**Договор**

**купли-продажи недвижимого имущества**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Открытое акционерное общество «Сбербанк России»,** именуемый в дальнейшем **«Продавец»,** с одной стороны, в лице управляющего Южно-Сахалинским отделением № 8567 Сурина Александра Борисовича, действующего на основании Устава Сбербанка России, положения об отделении и доверенности № 21-03/11-1469 от 05.08.2011**,** с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**, на основании Протокола подведения итогов аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости (далее – «Объект»):

- встроенное помещение, назначение нежилое, общая площадь 217,3 кв.м, этаж 1, кадастровый (или условный) номер: 65:24:0000:64:425:001:002721280:0001:20000, расположенное по адресу: Сахалинская область, г. Оха, ул. 60 Лет СССР, д. 19/2, принадлежащее Доверителю на праве собственности на основании договора купли-продажи нежилого помещения от 17.12.2007г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22 декабря 2007 года сделана запись регистрации №65-65-06/004/2007-209, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22 декабря 2007 г. серия 65 АБ № 056471. Ограничения (обременения) права: не зарегистрированы;

**Обременения (ограничения) Объекта:** не зарегистрировано

1.2. Продавецгарантирует, что подлежащие передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не являются предметом судебного разбирательства, не обременен правами третьих лиц, под арестом (запрещением) не состоят.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к ним, претензий не имеет.

**2. Цена и порядок расчетов**

2.1. Цена продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_  ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_  ) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС \_\_\_\_\_\_\_  ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ) рублей \_\_\_ копейки рублей, в том числе:

2.2. Задаток, перечисленный Покупателем организатору аукциона – Открытому акционерному обществу «Российский аукционный дом» (далее по тексту Договора – Организатор торгов)в размере \_\_\_\_\_\_\_   ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ )рублей, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Объекта.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ) рублей \_\_\_ коп с учетом НДС.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента заключения Договора на расчетный счет Продавца. Счет-фактура представляется в соответствии с требованиями ст. 168 и 169 НК РФ.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Обязанности Продавца:**

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены продажи Объекта, предусмотренного п. 2.4 Договора, передать Объект Покупателю по акту приема-передачи.

3.1.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента передачи Объекта Покупателю по акту приема-передачи представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

3.1.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

**3.2. Обязанности Покупателя:**

3.2.1. В течение 30 (Тридцати) рабочих дней с момента подписания Договора оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленные в статье 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.3. Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.2. Принять от Продавца Объект в сроки и в порядке, предусмотренные п. 3.1.1. настоящего Договора.

3.2.3. Совместно с Продавцом представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента приема Объекта от Продавца по акту приема-передачи.

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права, несет Покупатель.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ,за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна, либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение сроков внесения платежей, указанных в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа, указанного в п. 2.4 Договора, свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказными письмами по адресу, указанному в разделе 7 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

**5. Возникновение права собственности**

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.1.1. Договора.

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и распространяется на отношения сторон, возникшие с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

6.2. Во всем,что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Место исполнения настоящего Договора – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.5. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один – для Регистрирующего органа.

**7. Реквизиты и подписи Сторон**

**“Продавец”**

Открытое акционерное общество «Сбербанк России» в лице Южно – Сахалинского отделения № 8567.

Юридический адрес: 117997 г. Москва, ул. Вавилова, 19.

Почтовый адрес: 693000, г. Южно-Сахалинск, ул. Амурская № 61,

К/с 30101810100000000642 в ГРКЦ ГУ Банка России по Сахалинской области,

ИНН 7707083893,

КПП 650102001

БИК 046401642.

Тел. 46-82-82

Управляющий

Южно-Сахалинским отделением № 8567

А. Б. Сурин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “\_\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2012 г.

**“Покупатель”**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

( ФИО ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “\_\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.