**РАМОЧНЫЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ТОРГОВ**

**г. Новосибирск «31» января 2019г.**

 **Кредитный потребительский кооператив «КапитольКредит»** (КПК «КапитольКредит»), в лице Сальниковой Ксении Александровны, действующей на основании Доверенности, выданной 01.02.2018 года КПК «КапитольКредит», именуемое в дальнейшем **«Поручитель**», с одной стороныи

**Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»),** именуемое в дальнейшем **«Организатор торгов»,** в лице Директора Новосибирского филиала АО «РАД» Колтаковой Любови Ивановны, действующего на основании Доверенности №Д-039 от 29.12.2018 г., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»,** заключили Рамочный договор поручения (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с настоящим Договором Организатор торгов обязуется за вознаграждение совершать по поручению Поручителя от имени и за счет Поручителя фактические и юридические действия по организации и проведению аукциона с целью реализации заложенного имущества (далее - Имущество), в соответствии с указаниями Поручителя и условиями, установленными в разделе 2 (два) настоящего Договора.

1.2. Характеристики заложенного имущества, позволяющие идентифицировать Имущество, параметры проведения торгов (начальная цена, размер задатка, шаг аукциона), условия продажи Имущества, рекламная компания по продаже Имущества, сведения о должнике и/или солидарных должниках и/или собственниках Имущества (далее – Должник), а также иные необходимые сведения для продажи Имущества на аукционе, направляются Организатору отдельным Поручением, представленным по форме Приложения №1 к настоящему договору.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Имущество находится в залоге у Поручителя, в обеспечение исполнения обязательств по **Договору займа и/или Договору ипотеки и/или Договору ипотечного займа, закладной, заключенных с должником и/или солидарными должниками и/или собственниками Имущества**, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимого имущества. Указанные документы прилагаются к каждому поручению на проведение торгов.

1.4. Способ и порядок проведения аукциона по продаже заложенного Имущества (Предмета ипотеки по закладной) определен в решении суда об обращении взыскания на заложенное имущество, которое прилагаются к каждому поручению на проведение торгов. Аукцион по продаже имущества проводится в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – Закон об ипотеке), Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

1.5. Организатор торгов гарантирует отсутствие договорных и иных отношений с лицами, которые могли бы оказать влияние на исполнение настоящего Договора. Организатор торгов гарантирует свою независимость и объективность в ходе исполнения настоящего Договора.

1.6. Поручитель гарантирует, что действует в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, право на реализацию имущества с торгов может быть подтверждено также иными соответствующими документами (выпиской из Единого государственного реестра недвижимого имущества), которые (при наличии) прилагаются к каждому поручению на проведение торгов.

1.7. Права и обязанности, вытекающие из исполнения настоящего поручения, возникают непосредственно у Поручителя.

**2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ**

2.1. Жилой дом или квартира, которые заложены по договору об ипотеке и на которые обращено взыскание, реализуются путем продажи с торгов, проводимых в форме открытого аукциона (ст.78 Закона об ипотеке).

Порядок продажи имущества в форме открытого аукциона определяется правилами статей 447 - 449 ГК РФ.

2.2. Организатор торгов в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения Поручения назначает дату торгов, определяет сроки приема заявок и сообщает данные Поручителю.

2.3. Организатор торгов публикует официальное извещение о проведении открытого аукциона по реализации Имущества. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, сведения о начальной цене, а также условия договора, заключаемого по результатам торгов (форма извещения – Приложение №6 и №7)

2.4. Участники аукциона вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания протокола, указанного в п. 2.3. настоящего Договора. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

2.5. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за Имущество. Организатором торгом в течение 3 (трех) рабочих дней после дня проведения аукциона формируется протокол об итогах торгов (Приложение №4), оригиналы протоколов об итогах торгов в количестве 2 (Два) экземпляра передаются на руки Поручителю. С момента его утверждения Организатором торгов протокол об итогах торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора по итогам торгов.

В случае несоблюдения Победителем аукциона условий аукциона, нарушения сроков заключения договора купли-продажи, оплаты цены продажи Имущества, внесенный Победителем аукциона задаток ему не возвращается и распределяется следующим образом:

- 50 % перечисляется Поручителю.

- 50 % остается у Организатора торгов в качестве вознаграждения

2.6. Организатор открытого аукциона объявляет его несостоявшимися в случаях, когда:

2.6.1. не было подано ни одной заявки на участие в открытом аукционе, либо ни один из претендентов, подавших заявку на участие в аукционе, не признан участником торгов;

2.6.2. к участию в торгах допущена только одна заявка, при этом участник, подавший ее, признан Единственным участником аукциона (п.5 ст.447 ГК РФ);

2.6.3. ни один из участников торгов не сделал предложения по цене.

2.7. При объявления открытого аукциона несостоявшимся, Организатор открытого аукциона составляет соответствующий протокол об объявлении аукциона несостоявшимся, о чем уведомляет Поручителя в течении 1 (одного) рабочего дня.

2.8. В случае поступления на участие в аукционе одной заявки, договор по итогам торгов может быть заключен с Единственным участником аукциона по цене, не ниже начальной цены продажи соответствующего Объекта, если иное не установлено решением суда.

Единственный участник может предоставить Организатору торгов заявление о готовности заключить договор по итогам торгов, тогда сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника аукциона и Единственный участник не воспользовался правом заключения договора по итогам торгов, Организатор торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся возвращает полученный от единственного участника аукциона задаток.

2.9. Лицо, выигравшее аукцион (Победитель аукциона), либо Единственный участник аукциона, должен в течение 5 (пяти) дней после подписания протокола подведения итогов аукциона внести сумму, определенную по итогам аукциона, за вычетом ранее внесенного задатка, на счет, указанный Организатором аукциона. Задаток направляется в зачет стоимости приобретаемого Имущества, определенной по итогам аукциона.

2.10. В течение 5 (пяти) дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим аукцион, Организатор аукциона, от имени Поручителя, заключает с Победителем аукциона (Единственным участником) договор купли-продажи, если иное не установлено решением. Права и обязанности по указанному договору вытекают непосредственно у Доверителя.

2.11. Государственная регистрация права при переходе права собственности на Имущество по итогам аукциона, проведенного в соответствии с решением суда в результате обращения взыскания на него, проводится в соответствии со ст. 50 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о гос.регистрации), на основании совместного заявления приобретателя и залогодержателя или заявления залогодержателя, оставляющего предмет ипотеки за собой, и представления следующих документов:

- копия решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество, надлежащим образом заверенная и скрепленная печатью суда, с отметкой о вступлении этого решения в законную силу;

- документы, подтверждающие реализацию заложенного имущества на торгах (протокол о результатах открытого аукциона, договор купли-продажи, заключенный с лицом, выигравшим торги);

- в случае признания торгов несостоявшимися соглашение с залогодержателем о приобретении заложенного имущества либо документы, подтверждающие оставление залогодержателем заложенного имущества за собой (протокол о признании открытого аукциона несостоявшимися, заявление залогодержателя об оставлении предмета ипотеки за собой и документ, подтверждающий получение указанного заявления организатором торгов);

2.12. В случае объявления аукциона несостоявшимся Имущество подлежит передаче Поручителю Организатором торгов на основании протокола о признании аукциона несостоявшимся, заявления залогодержателя об оставлении предмета ипотеки за собой, уведомления о передаче Имущества Поручителю (Приложение №5) и протокола о передаче Имущества Поручителю (Приложение №6).

2.13. Для участия в аукционе один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе и только одно предложение о цене имущества. Заявка может быть отозвана заявителем не позднее 3 дней до даты торгов.

2.14. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов, указанной в извещении, о чем публикует официальное извещение об отмене торгов, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в течение 5 (пяти) банковских дней со дня принятия решения.

В случае, если Поручитель принимает решение об отказе от проведения аукциона, Поручитель извещает Организатора торгов в срок обеспечивающий возможность Организатору торгов опубликовать извещение об отмене торгов, но не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения торгов, указанной в извещении.

2.15. В любое время до проведения аукциона Организатор торгов направляет Должнику уведомление о проведении аукциона. Уведомление о проведении аукциона направляется должнику, собственнику Имущества заказным письмом по почтовым адресам, указанным в договоре займа, договоре ипотечного займа, закладной, договоре поручительства. Данное уведомление считается полученным должником и/или собственником Имущества надлежащим образом по истечении 7 (семи) календарных дней с момента его отправки Организатором торгов.

Уведомление о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

* имя, место жительства или наименование, место нахождения должника, собственника Имущества;
* имя место жительства или наименование, место нахождения Поручителя;
* название обязательства, обеспечиваемого ипотекой – Договор займа и/или договор ипотечного займа и/или договор поручительства, закладная, заключенные с должником, место заключения договоров, размер неисполненного обязательства, указанного в соответствии с решением Третейского суда, а также ссылка на решение суда, в соответствии с которым обращается взыскание на Имущество;
* наименование, описание и характеристика Имущества, выставляемого на аукцион;
* время и место проведения аукциона;
* наименование и место нахождение, номер телефона Организатора торгов;
* предложение об исполнении обязательства в любое время до проведения аукциона по реализации Имущества;
* предупреждение что, с даты первой публикации официального информационного сообщения о проведении аукциона, должник, собственник Имущества не вправе совершать сделки в отношении такого Имущества, за исключением сделок с Поручителем, направленных на прекращение обязательства, обеспеченного ипотекой. В случае если сделки с Имуществом были совершены (за исключением сделок с Поручителем), они по иску заинтересованного лица могут быть признаны недействительными.

2.16. В случае реализации на аукционе Имущества, Организатор торгов уведомляет Поручителя о поступлении полной стоимости Имущества, в соответствии с п. 2.9. Договора, в письменном виде в срок 1 (один) рабочий день.

2.17. В срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты получения уведомления, в соответствии с п. 2.16 Договора, но в любом случае до подписания договора купли-продажи в соответствии с п. 2.10. Договора, Поручитель передает оригиналы документов, необходимых для государственной регистрации права:

- закладная, содержащая отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме;

- договор займа и/или договор ипотеки и/или договор ипотечного займа, заключенный с должником и/или солидарными должниками и/или собственниками Имущества;

- копия решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество, надлежащим образом заверенная и скрепленная печатью суда, с отметкой о вступлении этого решения в законную силу;

- исполнительный документ, выданный на основании решения суда;

- совместное заявление приобретателя и залогодержателя о прекращении ипотеки, подписанное законным представителем Доверителя и скрепленный печатью по форме Приложения №2. В случае, если документы для проведения регистрационных действий подаются не в городе нахождения Поручителя, предоставить доверенность на подачу, указанного заявления, либо предоставить заявление в любой МФЦ по месту своего нахождения заявление о погашении записи об ипотеке.

2.18. При государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество регистрационная запись об ипотеке, обеспечивающей требования залогодержателя, в целях удовлетворения которых реализован предмет ипотеки, погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности приобретателя заложенного имущества или залогодержателя.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. Организатор торгов обязуется:**

3.1.1. Обеспечить качественное и своевременное исполнение действий, предусмотренных Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

3.1.2. Совершить юридические и иные, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, действия, направленные на поиск и привлечение потенциальных покупателей, а также необходимые для продажи на торгах Имущества.

3.1.2. Подготовить и опубликовать информационное сообщение о продаже Имущества в издании органа исполнительной власти соответствующего субъекта РФ в краткой форме (Приложение №6), полную версию извещения в журнале «Каталог Российского аукционного дома» (Приложение №7), разместить сведения об открытом аукционе на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru.

3.1.3. Организовать и провести открытый аукцион по реализации Имущества в соответствии с нормами законодательства России и условиями Договора. В случае наличия потенциальных покупателей, а также осуществлять следующие функции: принимать заявки на участие в торгах от участников с пакетами документов, необходимых для участия в торгах в соответствии с официальным извещением; принимать на свой расчетный счет задатки от участников; оформлять и подписывать протоколы определения участников торгов; оформлять и подписывать протоколы по итогам торгов; совершать иные действия, необходимые для проведения и организации торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.4. По итогам аукциона подготовить соответствующий протокол в установленный срок и направить его Доверителю.

3.1.5. Уведомить Поручителя о поступлении полной стоимости Имущества, в соответствии с п. 2.9. Договора, в письменном виде в срок не позднее 1 (одно) рабочего дня с даты поступления полной стоимости Имущества на счет Организатора торгов.

3.1.6. Направить Должнику уведомление о проведении аукциона в соответствии с п. 2.15 Договора.

3.1.7. Заключить в течение 5 (пяти) дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим аукцион, от имени Поручителя, с Победителем аукциона (Единственным участником) договор купли-продажи, если иное не установлено решением. Права и обязанности по указанному договору вытекают непосредственно у Поручителя.

3.1.8. В случае объявления аукциона несостоявшимся Имущество подписать протокол о признании аукциона несостоявшимся. В случае получения заявления залогодержателя об оставлении предмета ипотеки за собой, подписать уведомление о передаче Имущества Поручителю и протокол о передаче Имущества Поручителю.

3.1.9. Принимать на свой расчетный счет денежные средства в счет оплаты цены Имущества, а также иные платежи, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.10. Исполнить данное ему поручение в соответствии с указаниями Доверителя. Указания Поручителя должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными. В ходе выполнения поручения Поручителя вправе уточнять, изменять и дополнять перечень действий, которые должен совершить Организатор торгов, если это не выходит за рамки этого поручения и не противоречит публичному характеру торгов. Организатор торгов обязан учитывать указания Поручителя.

3.1.11. Сообщать Поручителю по его требованию все сведения о ходе исполнения настоящего Договора и при необходимости представлять соответствующие документы (сведения о проведенных переговорах, оформленные соответствующими протоколами) (копии документов). Предоставлению Организатором торгов Поручителю не подлежат сведения о полученных заявках от участников, для участия в торгах с прилагаемыми документами, до момента подведения итогов торгов.

3.1.12. В случае получения от Поручителя письменного уведомления об отказе от реализации Объекта на торгах, опубликовать информационное сообщение об отмене торгов по продаже Объекта, а также разместить на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) протокол об отмене торгов по продаже Имущества. При наличии поданных заявок от претендентов на участие в торгах, уведомить их об отмене торгов и вернуть полученные задатки

3.1.13. Перечислить денежные средства, полученные на расчетный счет Организатора торгов в ходе исполнения настоящего Договора от Победителя аукциона (Единственного участника), за вычетом суммы вознаграждения Организатора торгов, на расчетный счет Поручителя в порядке, предусмотренном Разделом 4 Договора.

3.1.14. Подготовить и направить Поручителю акт выполненных работ.

**3.2. Поручитель обязуется:**

3.2.1. Передать Организатору торгов копии правоустанавливающей и иной документации (в том числе - по электронной почте), необходимой для исполнения настоящего Договора и для подписания поручения на проведение торгов:

- копия выписки ЕГРН;

- договор займа и/или договор ипотеки и/или договор ипотечного займа, заключенный с должником и/или солидарными должниками и/или собственниками Имущества;

- копия закладной;

- копия решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество, с отметкой о вступлении этого решения в законную силу;

- копия исполнительного документа, выданного на основании решения суда;

 В случае необходимости по требованию Организатора торгов предоставить ему дополнительную информацию об Имуществе.

3.2.2. В срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты получения уведомления, в соответствии с п. 2.16 Договора, но в любом случае до подписания договора купли-продажи в соответствии с п. 2.10. Договора, передать Организатору торгов оригиналы документов, необходимых для государственной регистрации права:

- закладная, содержащая отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме; В соответствии с п. 2 ст. 25 Закона о гос. регистрации, отметка на закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме должна включать слова о таком исполнении обязательства и дате его исполнения, а также должна быть удостоверена подписью владельца закладной и заверена его печатью (при наличии печати), если владельцем закладной является юридическое лицо

- договор займа и/или договор ипотеки и/или договор ипотечного займа, заключенный с должником и/или солидарными должниками и/или собственниками Имущества;

- копия решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество, надлежащим образом заверенная и скрепленная печатью суда, с отметкой о вступлении этого решения в законную силу;

- исполнительный документ, выданный на основании решения суда;

- совместное заявление приобретателя и залогодержателя о прекращении ипотеки, подписанное законным представителем Доверителя и скрепленный печатью по форме Приложения №2. В случае, если документы для проведения регистрационных действий подаются не в городе нахождения Поручителя, предоставить доверенность на подачу, указанного заявления, либо предоставить заявление в любой МФЦ по месту своего нахождения заявление о погашении записи об ипотеке.

3.2.3. Не давать задания на выполнение действий, составляющих предмет Договора третьим лицам, не заключать договоры с аналогичным предметом, не проводить рекламную компанию по продаже Имущества без согласования с Организатором торгов в течение срока действия Договора.

3.2.4. В случае признания аукциона не состоявшимся, принять в собственность Имущество в соответствии с протоколом о признании аукциона несостоявшимся и протоколом о передаче Имущества.

3.2.4. Принять исполненное поручение и выплатить Организатору торгов его вознаграждение в установленном в Договоре порядке и размере.

3.2.5. Подписать Акт не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Организатором торгов указанного Акта, либо представить письменный мотивированный отказ от приемки услуг.

Моментом получения Поручителем Акта считается дата его личного вручения или дата вручения Акта Поручителю заказным письмом по адресу Поручителя, указанному в Договоре.

Услуги считаются оказанными с момента подписания договора купли-продажи с покупателем, полной оплаты цены Объекта и выплаты всей суммы вознаграждения Поручителя в порядке и сроки, установленные Договором.

В случае несоблюдения, указанного в настоящем пункте Договора срока подписания Поручителем Акта, либо непредставления мотивированного отказа от приемки услуг, Акт считается подписанным, услуги оказанными.

3.3. Поручитель и Организатор торгов обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления Организатором торгов Акт приема выполненных работ по форме, являющейся Приложением №3 и №4 к Договору. По каждому отдельно данному Поручению подписывается Акт выполненных работ.

**4. РАСЧЕТЫ СТОРОН**

4.1. За совершение действий, указанных в п. 1.1. Договора Поручитель обязуется уплатить Организатору торгов вознаграждение в размере 2,5 (два целых пять десятых) % от цены продажи Объекта, в том числе НДС 18%.

4.2. Организатор торгов осуществляет прием задатков от претендентов на участие в торгах на свой расчетный счет. Полученный от Победителя торгов (Единственного участника) задаток засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества по договору купли-продажи.

Оставшаяся часть денежных средств, за вычетом задатка, перечисляется Победителем торгов на расчетный счет Организатора торгов в соответствии с условиями договора купли-продажи.

4.3. Денежные средства, полученные от Победителя аукциона в качестве уплаты цены Имущества, определенной по итогам открытого аукциона, за вычетом предусмотренной п. 4.1. и 4.4. Договора суммы вознаграждения Организатора торгов и оплаты расходов, Организатор торгов обязуется перечислить на расчетный счет Поручителя, указанный в Разделе 9 Договора, не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания договора купли-продажи.

4.4. Оплата расходов на обязательные процедуры, предусмотренных при реализации заложенного имущества предусмотренных Поручением, связанные с организацией продажи Имущества на торгах, а именно:

- публикация краткого извещения о продаже Имущества в издании органа исполнительной власти соответствующего субъекта РФ;

- публикация полного извещения в журнале «Каталог Российского аукционного дома»;

- направление официального уведомление о проведении аукциона Должнику;

в размере, указанном в Поручении на продажу Имущества, Поручитель обязуется оплатить независимо от результата проведения торгов;

- назначение и проведения электронного открытого аукциона в отношении Имущества на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

4.4.1. В случае признания открытого аукциона несостоявшимся Поручитель обязуется перечислить, денежные средства в счет возмещения расходов Организатора торгов, в соответствии с п. 4.4. Договора, связанных с организацией продажи Имущества на торгах, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания акта выполненных работ в соответствии с п. 3.3. Договора, на расчетный счет Организатора торгов, указанный в разделе 9 Договора

4.4.2. В случае заключения договора купли-продажи Имущества с Победителем открытого аукциона (Единственным участником открытого аукциона) Организатор торгов удерживает денежные средства в счет возмещения расходов Организатора торгов, связанных с организацией продажи Имущества на торгах в соответствии с п. 4.3. Договора.

4.5. Затраты на организацию и проведение открытого аукциона, а также иные расходы, в том числе на рекламную кампанию, связанные с продажей Имущества и выполнением иных обязанностей по Договору, не указанные в п. 4.4. Договора, включены в вознаграждение Организатора торгов и дополнительной оплате Поручителем не подлежат.

4.6. Поручитель компенсирует документально подтвержденные фактические затраты Организатора торгов в связи с исполнением Поручения в полном объеме:

4.6.1. в случае отмены Поручителем Задания до его исполнения Организатором торгов;

4.6.2. в случае расторжения Договора (Задания).

4.7. Счета-фактуры представляются в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.8. Все платежи по Договору осуществляются в российских рублях, на основании выставленных Организатором торгов счетов, путем перевода на банковский счет, указанный Организатором. Если цена сделки по Договору купли-продажи устанавливается в иностранной валюте, платежи по Договору осуществляются в российских рублях по курсу Банка России на день платежа, кроме случаев, когда Договором купли-продажи предусмотрен фиксированный или альтернативный курс иностранной валюты. В этом случае расчет рублевого эквивалента Вознаграждения (или его части) производится по тому курсу, который применялся при расчете рублевого эквивалента суммы покупки или иного платежа по Договору купли-продажи, к которому приурочена выплата Вознаграждения (или его части).

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Организатор торгов несет ответственность за правомерность своих действий по выполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.2. Поручитель несет ответственность за достоверность сведений и документов, предоставленных Организатору торгов.

5.3. В случае просрочки перечисления денежных средств в соответствии условиями настоящего Договора виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени из расчёта 0,1% от суммы платежа за каждый календарный день просрочки.

5.4. Если Поручитель отменит поручение до исполнения его Организатором торгов, но после передачи поручения Организатору, за ним сохраняется обязанность по оплате фактически понесенных затрат Организатора торгов в связи с исполнением Поручения, указанной в п.4.6. Договора.

Если Поручитель отменит свое поручение до его исполнения Организатором торгов, но после публичного объявления о проведении торгов и внесения претендентами на участие в торгах задатка, обязанность возместить понесенный претендентами на участие в торгах реальный ущерб, в связи с участием в торгах, возлагается на Поручителя.

5.5. В случае нарушения сроков по проведению аукциона, подготовке соответствующих протоколов по итогам аукциона Организатор торгов выплачивает Поручителю пени из расчёта 0,1%, включая НДС, от суммы вознаграждения, предусмотренного п.4.1. Договора. Данную сумму начисленных пени Поручитель вправе удержать из вознаграждения Организатору торгов, предусмотренного п. 4.1. Договора.

5.6. В случае нарушения Поручителем условий, изложенных в п.3.2.2 Договора, Поручитель выплачивает Организатору торгов штраф в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) % от начальной цены продажи Объекта, указанной Поручении.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, и которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким обстоятельствам, в частности, относятся стихийные бедствия, эпидемии, взрывы, пожары, массовые беспорядки, падения летательных аппаратов, действия государственных органов, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору, а также иные чрезвычайные обстоятельства. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства непреодолимой силы

**6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

6.1. По взаимному согласию Сторон в рамках Договора конфиденциальной признается любая информация, касающаяся предмета Договора, хода его выполнения и полученных результатов.

Положения настоящего пункта не применяются к информации об Имуществе, условиям его продажи и иной информации необходимой для включения в текст информационного сообщения о торгах и при проведении рекламной кампании продажи Имущества.

6.2. Каждая из Сторон обеспечивает защиту конфиденциальной информации, ставшей доступной ей в рамках Договора, от несанкционированного использования, распространения или публикации. Такая информация не будет передаваться третьим сторонам без письменного разрешения другой Стороны и использоваться в иных целях, кроме выполнения обязательств по Договору.

6.3. Любой ущерб, вызванный нарушением конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Обязательства Сторон по защите конфиденциальной информации распространяется на все время действия Договора, а также в течение одного года после прекращения срока действия Договора.

**7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, в части расчетов – до их полного завершения.

7.2. Каждое отдельное Поручение по продаже Имущества считается выполненным с момента подписания Акта, предусмотренного п.3.3. Договора, свидетельствующего об исполнении Сторонами принятых на себя обязательств по Договору в полном объеме.

7.3. Настоящий Договор, а также отдельный Поручения, могут быть прекращены по соглашению Сторон или в случае отказа одной из Сторон от исполнения Договора (Поручения), а также в случае исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору (Поручению) в соответствии с п.7.2. Договора.

7.4. Стороны вправе досрочно расторгнуть Договор с письменным уведомлением об этом другой Стороны не менее чем за 30 календарных дней до дня расторжения Договора.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все документы могут передаваться почтой, по телефаксу, электронной почте, если иное не установлено настоящим Договором и Дополнительными соглашениями к нему. Риск искажения информации при ее передаче несет Сторона, отправляющая соответствующую информацию. Документы, переданные любыми, указанными в настоящем пункте способами, имеют полную юридическую силу оригинала. Передача оригиналов (либо заверенных копий) документов для Стороны, ранее осуществившей их отправку является обязательной и осуществляется ей в течение 5 (пяти) календарных дней от даты осуществления такой отправки. Оригиналы (заверенные копии документов), являющиеся основанием для проведения аукциона и иные необходимые документы, должны быть получены организатором торгов не позднее даты их проведения. В противном случае Организатор торгов оставляет за собой право отменить/перенести дату проведения торгов.

8.2. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Место исполнения настоящего Договора – Российская Федерация.

8.4. Споры, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, Стороны намерены разрешать путем переговоров, в случае не достижении согласия спор будет передан на рассмотрение в Арбитражный суд по месту нахождения истца в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

*Приложение:*

*1. Форма Поручения.*

*2. Форма Заявления*

*3. Форма Акта (при несостоявшихся торгах)*

*4. Форма Акта (при заключении договора купли-продажи с Победителем аукциона или Единственным участником)*

*5. Форма Протокола подведения итогов аукциона*

*6. Форма Уведомление передачи имущества*

*7. Форма Протокола о передаче имущества*

*8. Форма Извещения в краткой форме*

*9. Форма Извещения полная версия*

*10. Форма Договора купли-продажи имущества*

**9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Поручитель:****Кредитный потребительский кооператив «КапитольКредит»**Юридический адрес: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 64, офис 903Фактический адрес: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 64, офис 903ИНН 7203413278 КПП 720301001ОГРН 1177232007468р/с 40701810738330000008 Филиал «Екатеринбургский» АО «Альфа-Банк» к/с 30101810100000000964БИК 046577964e-mail: consultant@kapitol.pro   | **Организатор торгов**:**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**Юридический адрес: 190000, г. Санкт – Петербург, пер. Гривцова, д. 5, литер ВИНН 7838430413 КПП 7838801001ОГРН 1097847233351Наименование Филиала: Новосибирский филиал АО «РАД», 630007, г. Новосибирск, у. Серебренниковская, 20, кабинет 213Банковские реквизиты: р/с 407028108835000004048 в ПАО «Банк Санкт-Петербург», г. Санкт – Петербургк/с 301018810900000000790БИК 044030790Телефон: 8 (3852) 539004, 8961-9982712Электронная почта: chuprov@auction-house.ru |

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
|  **От Поручителя:** | **От организатора торгов:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К.А. Сальникова м.п. | Директор Тюменского филиалаАО «РАД»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.И Колтаковам.п. |

**Приложение № 1**

к Рамочному договору

об оказании услуг по организации торгов

№ 01/02-2019

 от 01 февраля 2019

**ПОРУЧЕНИЕ №1 от 18.03.2019 г.**

**к Рамочному договору об оказании услуг по организации торгов**

**№ 01/02-2019 от 01 февраля 2019 года**

**Кредитный потребительский кооператив «КапитольКредит»** (КПК «КапитольКредит»), в лице Сальниковой Ксении Александровны, действующей на основании Доверенности, выданной 01.02.2018 года КПК «КапитольКредит», именуемое в дальнейшем **«Поручитель**», с одной стороныи

**Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»),** именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице директора Новосибирского филиала АО «РАД», действующего на основании Доверенности №Д-039 от 29.12.2018 г., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, в рамках исполнения Рамочного договора об оказании услуг по организации торгов № 01/2-2019 от 01 февраля 2019 года (далее – Договор) подписали настоящее Поручение о нижеследующем:

1. Организатор торгов проводит торги в форме электронного открытого аукциона, проводятся с применением метода повышения начальной цены, с открытой формой подачи предложения по цене, на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru, в том числе предаукционную компанию по продаже имущества (п. 2. Задания) на условиях, указанных в Договоре и Поручении.

2. Под Имуществом в Поручении Стороны понимают: квартира в многоквартирном доме, расположенная по адресу: Вологодская область, г. Вологда, ул. Некрасова, д. 76, кв. 1, площадью 30,9 кв.м, с кадастровым номером 35:24:0305018:2653, этаж: 1, в соответствии с выпиской из Единого реестра сведений на недвижимое имущество от «09» января 2019 г., выданной ФГИС ЕГРН (далее – Выписка ЕГРН)

3. Имущество, указанное в п. 2 Поручения, принадлежит на праве собственности Должнику – Мартынюк Оксане Николаевне, зарегистрированному по адресу: 160014, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Некрасова, д. 76, кв. 1.

4. На момент заключения Поручения Имущество находится в залоге у Поручителя, в обеспечение исполнения обязательств по *Договору ипотечного займа* №3В-178-16.10.2017 от «16» октября 2017 г., закладной №3В-178-16.10.2017 от «16» октября 2017 г., заключенных с Должником, что подтверждается Выпиской ЕГРН.

5. Решение об обращении взыскания на заложенное имущество вынесено «15» ноября 2018г. Вологодским городским судом Вологодской области судом за №2-8904/2018. Решение вступило в законную силу «10» января 2019 г. (далее – Решение суда)

6. Организатор торгов проводит предаукционную компанию по продаже Имущества, которая включает в себя:

- публикацию извещение о проведении открытого аукциона не позднее чем за 30 (тридцать) дней до их проведения в издании органа исполнительной власти соответствующего субъекта РФ – Вологодская областная газета Красный север[[1]](#footnote-1) (в краткой форме);

- публикацию извещение о проведении открытого аукциона не позднее чем за 30 (тридцать) дней до их проведения в журнале «Каталог Российского аукционного дома» (полную версию извещения);

- размещает сведения об открытом аукционе, назначает и проводит электронный открытый аукцион в отношении Имущества на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru

- направляет официальное уведомление о проведении аукциона Должнику (ам) по адресу (ам), указанным в п. 3 Поручения.

7. Открытый аукцион проводятся с установлением начальной Цены продажи Имущества в размере, определенном по Решению суда и **783 200** (семьсот восемьдесят три тысячи двести) рублей 00 копеек, НДС не облагается согласно подпункту 22 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации.

 - Сумма задатка устанавливается в размере 10% от начальной цены продажи Имущества и составляет 78 320 (семьдесят восемь тысяч триста двадцать) рублей 00 копеек.

 - Шаг аукциона на повышение устанавливается в размере 39 160 (тридцать девять тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек.

8. Рекламная компания по продаже Имущества включает в себя:

- Сбор информации, анализ инвестиционной привлекательности, подготовка и полноцветная печать презентационных материалов по объектам, их рассылка в электронном и печатном виде по базе партнеров, субагентов и потенциальных клиентов АО «РАД»;

- Размещение информации о продаже объекта на электронных досках объявлений: avitо.ru, domofond.ru;

9. В остальном Стороны руководствуются положениями Договора.

10. Поручение составлено в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

*Приложение:*

*- копия выписки ЕГРН;*

*- договор займа и/или договор ипотеки и/или договор ипотечного займа, заключенный с должником и/или солидарными должниками и/или собственниками Имущества;*

*- копия закладной;*

*- копия решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество, с отметкой о вступлении этого решения в законную силу;*

*- копия исполнительного документа, выданного на основании решения суда;*

|  |  |
| --- | --- |
| Поручитель: | Организатор торгов: |
| м.п. | м.п. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Форма Поручения Сторонами согласована**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Поручителя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.А. Сальникова | **от Организатора торгов:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.И. Колтакова |
| м.п. | м.п. |
|  |  |

**Приложение № 2**

к Рамочному договору

об оказании услуг по организации торгов

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма Заявления**

В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(орган государственной регистрации)*

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование владельца закладной/залогодержателя)*

ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 эл. адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(Ф.И.О. или наименование приобретателя)*

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 эл. адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

**Заявление о прекращении ипотеки**

Во исполнение Решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество вынесено «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ судом за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. проведен открытый аукцион, по итогам которого заключен договор купли-продажи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и внесена стоимость \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать объект продажи)* в полном объеме, в связи с чем обязательство, обеспеченное ипотекой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, прекращено, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (закладной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

На основании изложенного и руководствуясь п. 1 ст. 25 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также п. 2 ст. 50 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», прошу погасить регистрационную запись об ипотеке №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложения:

1. Закладная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., содержащая отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

2. Доверенность N \_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (если заявление подается представителем заявителя).

2. Протокол подведения итогов торгов.

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (владелец закладной/залогодатель) (представитель):

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

 М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

 Залогодержатель (представитель):

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

 М.П. (подпись) (Ф.И.О.)

**Приложение № 3**

к Рамочному договору

об оказании услуг по организации торгов

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма Акта (при несостоявшихся торгах)**

 **АКТ**

**приема выполненных работ**

г. Тюмень «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Кредитный потребительский кооператив «КапитольКредит»** (КПК «КапитольКредит»), в лице Сальниковой Ксении Александровны, действующей на основании Доверенности, выданной 01.02.2018 года КПК «КапитольКредит», именуемое в дальнейшем **«Поручитель**», с одной стороныи

**Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»),** именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице директора Новосибирского филиала АО «РАД» Колтаковой Любови Ивановны, действующего на основании Доверенности №Д-039 от 29.12.2018 г., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, составили настоящий Акт приема выполненных работ (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Организатор торгов исполнил Поручение №\_\_\_ от \_\_\_\_\_ к Рамочному договору об оказании услуг по организации торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с условиями, предусмотренными Договором и Поручением, в части организации и проведения торгов в форме открытого аукциона по продаже Имущества, указанного в п. 2 Поручения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в полном объеме и надлежащим образом.

2. Открытый аукцион «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г., признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок на участие. Имущество Организатором торгов передано Поручителем в соответствии с «Уведомлением передачи нереализованного Имущества Залогодержателю по итогам аукциона» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г.

3. Расходы, предусмотренные Поручением, в соответствии с п. 4.4. Договора, связанные с организацией продажи Имущества на торгах, составляют:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование / описание услуг** | **Цена, без НДС (валюта платежа/ед)** | **сумма НДС (валюта платежа/ед)** | **Общая цена, в т.ч. НДС (валюта платежа)** |
| 1 | Подготовка и публикация краткого извещения о продаже Имущества в издании органа исполнительной власти соответствующего субъекта РФ | \_\_\_\_\_\_\_\_руб[[2]](#footnote-2). | \_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_\_руб. |
| 2 | Подготовка и публикация полного извещения в журнале «Каталог Российского аукционного дома» | \_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_руб. |
| 3.  | Направление официального уведомление о проведении аукциона Должнику | \_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_руб. |
| 4. | Назначение и проведения электронного открытого аукциона в отношении Имущества на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru | \_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_руб. |
| **ИТОГО общая стоимость услуг***в том числе НДС* | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. |

4. Денежные средства в счет возмещения расходов Организатора торгов, в соответствии с п. 4.4. Договора, связанных с организацией продажи Имущества на торгах, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС 18% в размере \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_ копейки, Поручитель обязуется перечислить в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Акта, на расчетный счет Организатора торгов, указанный в разделе 9 Договора.

5. Поручения считается исполненным с момента поступления денежных средств, указанных в п. 4 настоящего Акта на расчетный счет Организатора торгов.

6.С даты поступления денежных средств, указанных в п. 4 настоящего Акта, Организатор торгов претензий по исполнению Поручения иметь не будет.

7. Поручитель претензий по исполнению Поручения не имеет.

6. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Поручитель: | Организатор торгов: |
| м.п. | м.п. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Форма Акта (при несостоявшихся торгах)**

**Сторонами согласована**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Поручителя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.А. Сальникова | **от Организатора торгов:**Директор Новосибирского филиала АО «РАД»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.И. Колтакова |
| м.п. | м.п. |
|  |  |

**Приложение № 4**

к Рамочному договору

об оказании услуг по организации торгов

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма Акта (при заключении договора купли-продажи с Победителем аукциона или Единственным участником)**

 **АКТ**

**приема выполненных работ**

г. Тюмень «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Кредитный потребительский кооператив «КапитольКредит»** (КПК «КапитольКредит»), в лице Сальниковой Ксении Александровны, действующей на основании Доверенности, выданной 01.02.2018 года КПК «КапитольКредит», именуемое в дальнейшем **«Поручитель**», с одной стороныи

**Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»),** именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице директора Новосибирского филиала АО «РАД» Колтаковой Любови Ивановны, действующего на основании Доверенности №Д-039 от 29.12.2018 г., с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, составили настоящий Акт приема выполненных работ (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Организатор торгов исполнил Поручение №\_\_\_ от \_\_\_\_\_ к Рамочному договору об оказании услуг по организации торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с условиями, предусмотренными Договором и Поручением в полном объеме и надлежащим образом. Открытый аукцион по продаже Имущества, указанного в п. 2 Поручения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведен «\_\_\_» \_\_\_\_\_20\_\_\_г.

2. Цена продажи Имущества по итогам открытого аукциона составила \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, НДС не облагается.

3. В соответствии с п. 2.9. Договора, Победителем торгов (Единственным участником аукциона) внесена сумма, определенная по итогам аукциона, за вычетом ранее внесенного задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, на счет Организатора торгов в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается.

4. Между Организатором торгов и Победителем открытого аукциона, в соответствии с п. 2.10. Договора, заключен договор купли-продажи.

5. Вознаграждение Организатора торгов за совершение действий, предусмотренных Договором и Поручением, составляет:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование / описание услуг** | **Цена, без НДС (валюта платежа/ед)** | **сумма НДС (валюта платежа/ед)** | **Общая цена, в т.ч. НДС (валюта платежа)** |
| 1 | В соответствии с п.4.1. Договора за совершение действий, указанных в п. 1.1. Договора. | \_\_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_\_руб. |
| 2 | В соответствии с п. 4.4. Договора возмещение расходов, на обязательные процедуры, предусмотренных п.6 Поручения, а именно: |  |
| 2.1. | Подготовка и публикация краткого извещения о продаже Имущества в издании органа исполнительной власти соответствующего субъекта РФ | \_\_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_\_руб. |
| 2.2. | Подготовка и публикация полного извещения в журнале «Каталог Российского аукционного дома» | \_\_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_\_руб. |
| 2.3. | Направление официального уведомление о проведении аукциона Должнику |  |
| 2.4. | Назначение и проведения электронного открытого аукциона в отношении Имущества на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru | \_\_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_руб. | \_\_\_\_\_\_\_\_руб. |
| **ИТОГО общая стоимость услуг***в том числе НДС* | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. |

6. Сумма вознаграждения Организатора торгов, подлежащая оплате Поручителем, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, в том числе НДС 18%.

7. Денежные средства, полученные от Победителя аукциона (Единственного участника аукциона) в качестве уплаты цены Имущества, определенной по итогам открытого аукциона, за вычетом суммы вознаграждения Организатора торгов, указанной в п. 6 настоящего Акта, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается, в соответствии с п.4.3. Договора, Организатор торгов перечислил на расчетный счет Поручителя, указанный в Разделе 9 Договора.

8. Стороны взаимных претензий по исполнению Договора не имеют.

9. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Поручитель: | Организатор торгов: |
| м.п. | м.п. |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Форма Акта (при заключении договора купли-продажи с Победителем аукциона или Единственным участником)**

**Сторонами согласована**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Поручителя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.А. Сальникова | **от Организатора торгов:**Директор Новосибирского филиала АО «РАД»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.И. Колтакова |
| м.п. | м.п. |
|  |  |

**Приложение № 5**

к Рамочному договору

об оказании услуг по организации торгов

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма Протокола подведения итогов аукциона**

**ПРОТОКОЛ** 

подведения итогов

электронного открытого аукциона

РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Дата подписания протокола: *«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ в \_\_:\_\_***

**Место проведения открытого аукциона:** электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом», [*www.lot-online.ru*](http://www.lot-online.ru)

**Настоящий протокол подписан в подтверждение следующего:**

Организатором торгов Тюменским филиалом Акционерного Общества "Российский аукционный дом" **установлено**, чтона участие в электронном открытом аукционе, открытому по составу участников и открытой формой подачи предложений по цене, подлежащих проведению в соответствии с Поручением №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ к Рамочному договору об оказании услуг по организации торгов №РАД-\_\_\_\_\_\_/2018 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об ипотеке (залоге недвижимости)", ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ,объявленном на \_\_.\_\_.201\_\_ г. в \_\_:\_\_ по продаже:

**Предмет открытого аукциона:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_, этаж: \_\_\_\_\_\_

**Наличие обременения:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Заложенное недвижимое имущество,** принадлежит на праве собственности **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Решение об обращении взыскания на заложенное имущество вынесено «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ судом за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Решение вступило в законную силу «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.**

**Залогодержатель:** Кредитный потребительский кооператив «КапитольКредит» (ОГРН 1177232007468, ИНН 7203413278, КПП 720301001, адрес местонахождения: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 64, офис 903)

**Начальная цена лота** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек

**Сумма задатка** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек

**Шаг аукциона на повышение** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек

В соответствии с протоколом о допуске к участию в открытом аукционе от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. на участие в открытом аукционе поступили и допущены \_\_\_ заявки.[[3]](#footnote-3)

**Победителем открытого аукциона признан** - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.[[4]](#footnote-4)

**Цена приобретения Имущества** - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Победитель аукциона должен в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания протокола подведения итогов аукциона внести сумму, определенную по итогам аукциона, за вычетом ранее внесенного задатка, на счет Организатора аукциона. Задаток направляется в зачет стоимости приобретаемого Имущества, определенной по итогам аукциона. В случае невнесения оставшейся суммы цены продажи Имущества в установленный срок задаток не возвращается.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим аукцион, Организатор аукциона, от имени Залогодержателя, заключает с Победителем аукциона договор купли-продажи.[[5]](#footnote-5)

Договор купли продажи, протокол о результатах открытого аукциона, соответствующее решение суда, а также иные документы в соответствии с действующим законодательством РФ, являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Государственная регистрация права при переходе права собственности на Имущество по итогам аукциона, проведенного в соответствии с решением суда в результате обращения взыскания на него, проводится в соответствии со ст. 50 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Государственная регистрация прав на объект недвижимости осуществляется без заявления собственника (правообладателя) объекта недвижимости при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения залогодержателем взыскания на недвижимое имущество или указанные права либо в результате оставления залогодержателем за собой недвижимого имущества или указанных прав в связи с признанием повторных торгов несостоявшимися (п. 3 ст. 50 ФЗ 218-ФЗ от 13.07.2015г.).

При государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него по решению суда, регистрационная запись об ипотеке, обеспечивающей требования залогодержателя, в целях удовлетворения которых реализован предмет ипотеки, погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности приобретателя заложенного имущества или залогодержателя (п. 2 ст. 50 ФЗ 218-ФЗ от 13.07.2015г.).

От Организатора торгов:

***Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ филиала***

***АО "Российский аукционный дом"*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Форма Протокола подведения итогов аукциона**

**Сторонами согласована**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Поручителя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.А. Сальникова | **от Организатора торгов:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.И. Колтакова |
| м.п. | м.п. |
|  |  |

**Приложение № 6**

к Рамочному договору

об оказании услуг по организации торгов

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма Уведомления передачи имущества**

**Уведомление** 

передачи нереализованного Имущества

Залогодержателю по итогам аукциона

**Дата подписания уведомления:** "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 201\_г

**Настоящее уведомление подписано в подтверждение следующего:**

В соответствии с Протоколом подведения итогов электронного открытого аукциона РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г Организатором торгов принято решение о признании открытого аукциона несостоявшимися в связи с тем, что на участие в открытом аукционе не поступило ни одной заявки, а также учитывая, что от Залогодержателя - Кредитный потребительский кооператив «КапитольКредит» (ОГРН 1177232007468, ИНН 7203413278, КПП 720301001, адрес местонахождения: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 64, офис 903), поступило заявление об оставлении предмета ипотеки за собой

Нереализованное на открытом аукционе имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_, этаж: \_\_\_\_\_\_, наличие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **Организатор торгов** **передает Залогодержателю.**

От Организатора торгов:

***Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ филиала***

***АО "Российский аукционный дом"*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Форма Уведомления передачи имущества**

**Сторонами согласована**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Поручителя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.А. Сальникова | **от Организатора торгов:**Директор Новосибирского филиала АО «РАД»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.И. Колтаква |
| м.п. | м.п. |
|  |  |

**Приложение № 7**

к Рамочному договору

об оказании услуг по организации торгов

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма Протокола о передаче имущества**

**ПРОТОКОЛ** 

передачи нереализованного Имущества

Залогодержателю по итогам аукциона

**Дата подписания протокола:** "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_ 201\_г

**Настоящее уведомление подписано в подтверждение следующего:**

В соответствии с Протоколом о результатах открытого аукциона от \_\_.\_\_.201\_г Организатором торгов принято решение о признании открытого аукциона несостоявшимися в связи с тем, что на участие в открытом аукционе не поступило ни одной заявки.

В соответствии с Протоколом подведения итогов электронного открытого аукциона РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г Организатором торгов принято решение о признании открытого аукциона несостоявшимися в связи с тем, что на участие в открытом аукционе не поступило ни одной заявки, а также учитывая, что от Залогодержателя - Кредитный потребительский кооператив «КапитольКредит» (ОГРН 1177232007468, ИНН 7203413278, КПП 720301001, адрес местонахождения: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 64, офис 903), поступило заявление об оставлении предмета ипотеки за собой

В случае объявления открытого аукциона несостоявшимся и поступления заявления от Залогодержателя об оставлении предмета залога за собой, имущество подлежит передаче Организатором торгов Залогодержателю поначальной продажной цене, уменьшенной на 25% (Двадцать пять процентов).

Начальная цена Имущества на открытом аукционе: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

Настоящим, **Организатор торгов** **передает** нереализованное на открытом аукционе имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_, этаж: \_\_\_\_\_\_, наличие обременения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **Залогодержателю** по цене **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается**

Государственная регистрация права при переходе права собственности на Имущество по итогам аукциона, проведенного в соответствии с решением суда в результате обращения взыскания на него, проводится в соответствии со ст. 50 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о гос.регистрации), на основании совместного заявления приобретателя и залогодержателя или заявления залогодержателя, оставляющего предмет ипотеки за собой, и представления следующих документов:

- копия решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество, надлежащим образом заверенная и скрепленная печатью суда, с отметкой о вступлении этого решения в законную силу;

- документы, подтверждающие реализацию заложенного имущества на торгах (протокол о результатах публичных торгов, договор купли-продажи, заключенный с лицом, выигравшим торги);

- в случае признания торгов несостоявшимися соглашение с залогодержателем о приобретении заложенного имущества либо документы, подтверждающие оставление залогодержателем заложенного имущества за собой (протокол о признании повторных публичных торгов несостоявшимися, заявление залогодержателя об оставлении предмета ипотеки за собой и документ, подтверждающий получение указанного заявления организатором торгов);

От Организатора торгов:

***Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ филиала***

***АО "Российский аукционный дом"*** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Форма Протокола передачи имущества**

**Сторонами согласована**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Поручителя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.А. Сальникова | **от Организатора торгов:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.И. Колтакова |
| м.п. | м.п. |
|  |  |

**Приложение № 8**

к Рамочному договору

об оказании услуг по организации торгов

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма Извещения в краткой форме**

**АО «Российский аукционный дом»** (e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес для направления корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), сообщает о проведении электронного открытого аукциона с применением метода повышения начальной цены, открытого по составу участников и открытой формой подачи предложений по цене, по продаже имущества, находящегося в залоге у КПК «КапитольКредит» (ОГРН 1177232007468, ИНН 7203413278). На торги выставляется следующее имущество:

**Лот №1**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_, этаж: \_\_\_\_\_\_, наличие обременения: №\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_ (запись в ЕГРН). Начальная цена Лота №1 – \_\_\_\_\_руб. \_\_коп., НДС не облагается. Сумма задатка: \_\_\_\_руб. \_\_\_\_коп. Шаг аукциона на повышение: \_\_\_\_руб. \_\_коп..

Прием заявок, с прилагаемыми к ним документами, осуществляется на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) (далее - ЭТП) с \_\_.\_\_.\_\_\_ года \_\_:\_\_ по \_\_.\_\_.\_\_\_ года \_\_:\_\_. Аукцион и подведение итогов аукциона состоятся \_\_.\_\_.\_\_\_\_года в \_\_:\_\_ на ЭТП. Указанное в настоящем извещении время – Московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера ЭТП.

Аукцион проводится в соответствии с Поручением №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ к Рамочному договору об оказании услуг по организации торгов №РАД-\_\_\_\_\_\_/2018 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об ипотеке (залоге недвижимости)", ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, представившие документы в соответствии с перечнем, установленном в извещении о торгах, размещенном на ЭТП и в журнале «Каталог Российского аукционного дома», и обеспечившие поступление суммы задатка на счет Организатора торгов в указанный в настоящем извещении срок.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями, установленными в извещении о торгах, размещенном на ЭТП и в журнале «Каталог Российского аукционного дома».

Полный текст извещения об открытом аукционе с указанием правил проведения открытого аукциона, подведения итогов аукциона, правила допуска к участию, форма заявки, договора о задатке, а также сведения об объекте, выставленном на торги установлены в извещении о торгах, размещенном на ЭТП и в журнале «Каталог Российского аукционного дома». С указанными сведениями и документами можно ознакомиться с момента начала приема заявок в Тюменском филиале АО «Российского аукционного дома», по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Форма Извещения в краткой форме**

**Сторонами согласована**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Поручителя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.А. Сальникова | **от Организатора торгов:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.И. Колтакова |
| м.п. | м.п. |

**Приложение № 9**

к Рамочному договору

об оказании услуг по организации торгов

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма Извещения полная версия**

**Дата и время проведения торгов**: \_\_.\_\_.20\_\_г. в \_\_:\_\_

**Начало приема заявок**: \_\_.\_\_.20\_\_г. с 10:00

**Окончание приема заявок**: \_\_.\_\_.20\_\_г. в 17:00

**Задаток должен поступить** не позднее \_\_.\_\_.20\_\_г.

**Организатор торгов**: Тюменский филиал АО «Российский аукционный дом»

**Вид объекта**: жилое помещение

**Тип**: открытый английский аукцион

**Место проведения**: электронная торговая площадка lot-online.ru

**Телефон для справок**: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Телефоны службы технической поддержки lot-online.ru**: 8-800-777-57-57, доб. 233, 231

**Информационное сообщение**

**Новосибирский филиал АО «Российский аукционный дом»** (далее – Организатор торгов), действуя в соответствии с Поручением №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ к Рамочному договору об оказании услуг по организации торгов №РАД-\_\_\_\_\_\_/2018 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об ипотеке (залоге недвижимости)", ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ, объявляет о продаже имущества, находящегося в залоге у Кредитного потребительского кооператива «КапитольКредит» (ОГРН 1177232007468, ИНН 7203413278, КПП 720301001, адрес местонахождения: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 64, офис 903).

**Прием заявок,** с прилагаемыми к ним документами, осуществляется на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru с \_\_.\_\_.20\_\_г. в \_\_:\_\_ по Задаток должен поступить не позднее \_\_.\_\_.20\_\_г..

**Задаток должен поступить не позднее \_\_.\_\_.20\_\_г.**

**Аукцион и подведение итогов** аукциона состоится \_\_.\_\_.20\_\_г.

Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки

**Сведения о предмете открытого аукциона:**

**ЛОТ 1:**

**Адрес имущества:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Объект:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Кадастровый номер:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Общая площадь:** \_\_\_\_\_ кв. м.

**Наличие обременения:** Ипотека в силу закона (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г.)

**Право собственности Заложенного недвижимого имущества:** принадлежит Должнику \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_г.)

**Решение об обращении взыскания** на заложенное имущество вынесено «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ судом за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Решение вступило в законную силу «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

**Залогодержатель:** Кредитный потребительский кооператив «КапитольКредит» (ОГРН 1177232007468, ИНН 7203413278, КПП 720301001, адрес местонахождения: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 64, офис 903)

**Начальная цена лота \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.,** **НДС не облагается согласно подпункту 22 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации**

**Сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.**

**Шаг аукциона на повышение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп.**

**Условия проведения аукциона**

Порядок участия в аукционе, проводимом в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества частных собственников, утвержденным Организатором торгом, размещенным на сайте www.lot-online.ru (далее - Регламент).

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. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

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

**Документы, представляемые для участия в аукционе**

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

Документы, подписанные электронно-цифровой подписью необходимые для предоставления для участия в торгах в электронной форме:

1. Заявку на участие в аукционе, проводимом в электронной форме, по установленной форме, размещенной на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru. Заявка заполняется в электронном виде и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

2. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме, размещенной на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru (форма № 4-е РАД). Договор заполняется в электронном виде и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

3. Платежный документ (копию) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты лота, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке.

4. Доверенность (копию), оформленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

5. Одновременно к заявке претенденты прилагают:

5.1. Физические лица: копии всех листов документа, удостоверяющего личность; копию свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН);

5.2. Юридические лица: копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица (Устав, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц/листа записи ЕГРЮЛ и др.); документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копию решения о назначении этого лица или о его избрании), 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; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня подачи заявки на участие в торгах.

5.3. Индивидуальные предприниматели: копии всех листов документа, удостоверяющего личность; копию свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей/листа записи ЕГРИПП; копию свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента; выписку из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня подачи заявки на участие в торгах.

Соблюдение претендентом на участие в аукционе указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени претендента на участие в аукционе, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на копиях документов должны быть расшифрованы (указываются должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык (апостиль).

**Документы, не соответствующие предъявляемым требованиям, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.**

Допустимые форматы загружаемых файлов: doc, docx, pdf, gif, jpg, jpeg. Загружаемые файлы подписываются электронной подписью Претендента.

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

На электронной площадке принимаются и признаются сертификаты ключей подписей, изданные доверенными удостоверяющими центрами, согласно списку, опубликованному на сайте электронной площадки http://lot-online.ru/static/ecp\_list.html.

Заявки и документы Претендентов рассматриваются Организатором торгов и оформляются протоколом определения участников торгов. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания протокола определения участников торгов и публикации его на электронной торговой площадке. В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его Участниками.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

**Порядок внесения и возврата задатка**

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке (договора присоединения), путем перечисления денежных средств на счет Организатора торгов АО «Российский аукционный дом» ИНН 7838430413, КПП 783801001

- №40702810855230001547 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;

Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов и перечисляется непосредственно Претендентом единовременным платежом. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на один из указанных счетов. В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату, указанную в информационном сообщении, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

**В платежном документе в графе «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты Договора о задатке, информацию о дате аукциона, номере лота (Пример заполнения: Задаток, договор №\_\_\_\_\_, торги хх.хх.ххххг., код лота РАД-\_\_\_\_\_).**

Задаток возвращается Претендентам путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом, в следующем порядке:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торгов Протокола определения участников аукциона.

- если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем торгов, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

- если Претендентом отозвана заявка на участие в аукционе до даты окончания приема заявок, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Претендента уведомления об отзыве заявки.

- если аукцион отменен, Организатором торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня публикации протокола об отмене аукциона.

- если допущена единственная заявка на участие в аукционе и Единственный участник не воспользовался правом заключения договора по итогам торгов Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится/откажется от подписания в установленный срок договора, заключаемого по итогам торгов, от оплаты цены продажи по договору.

В случае, если к торгам допущена одна заявка, то Единственный участник может представить Организатору торгов заявление о готовности заключить договор по итогам торгов, тогда сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит.

В случае признания Претендента победителем аукциона сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов, и возврату не подлежит.

Ознакомиться с Правилами проведения аукциона, с формой заявки, условиями договора о задатке, формой договора купли-продажи, а также иными сведениями о лотах, выставленных на торги, можно с момента начала приема заявок по адресу: г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, 20, кабинет 213 и г. Барнаул, пр-т. Красноармейский, 77, корп А, 3 этаж и на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru

**Телефоны для справок: (3852) 539004, 89619982712**

**Организатор торгов отказывает Претенденту в допуске к участию если:**

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим информационным сообщением, Регламентом;

- Претендентом не предоставлены необходимые документы, либо представлен не полный пакет документов, либо предоставленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- не подтверждено поступление задатка на один из счетов, указанных в сообщении о проведении торгов, в срок, установленный в информационном сообщении;

- заявка и представленные документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в приеме и регистрации заявки на участие в торгах, если Претендент, ранее принимавший участие в торгах, проводимых Организатором торгов, уклонялся (отказался) от подписания протокола подведения итогов торгов, подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам торгов, оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

**Порядок проведения и подведения итогов аукциона**

 Порядок проведения торгов на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru, установлен в Регламенте.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в течение 5 (пяти) банковских дней со дня принятия решения.

**Победителем электронного аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.**

Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

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

- к участию в торгах допущен только один Претендент;

- ни один из Участников торгов не сделал предложения по цене.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах электронного открытого аукциона. Информация об итогах торгов размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

Протокол подведения итогов аукциона с момента его утверждения Организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора по итогам торгов.

В случае поступления на участие в аукционе одной заявки, договор по итогам торгов может быть заключен с Единственным участником аукциона по цене, не ниже начальной цены продажи, установленной для данных торгов.

**Победитель аукциона (Единственный участник аукциона) должен в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания протокола подведения итогов аукциона внести сумму, определенную по итогам аукциона, за вычетом ранее внесенного задатка,** на счет Организатора торгов АО «Российский аукционный дом» ИНН 7838430413, КПП 783801001, №40702810855230001547 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653. Задаток направляется в зачет стоимости приобретаемого Имущества, определенной по итогам аукциона. В случае невнесения оставшейся суммы цены продажи Имущества в установленный срок задаток не возвращается**.**

**В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента внесения покупной цены Победителем аукциона (Единственным участником аукциона), Организатор торгов, от имени Залогодержателя, заключает с Победителем аукциона (Единственным участником аукциона) договор купли-продажи.**

Договор купли продажи, протокол о результатах открытого аукциона, соответствующее решение суда, а также иные документы в соответствии с действующим законодательством РФ, являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Государственная регистрация права при переходе права собственности на Имущество по итогам аукциона, проведенного в соответствии с решением суда в результате обращения взыскания на него, проводится в соответствии со ст. 50 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Государственная регистрация прав на объект недвижимости осуществляется без заявления собственника (правообладателя) объекта недвижимости при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения залогодержателем взыскания на недвижимое имущество или указанные права либо в результате оставления залогодержателем за собой недвижимого имущества или указанных прав в связи с признанием повторных торгов несостоявшимися (п. 3 ст. 50 ФЗ 218-ФЗ от 13.07.2015г.).

При государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него по решению суда, регистрационная запись об ипотеке, обеспечивающей требования залогодержателя, в целях удовлетворения которых реализован предмет ипотеки, погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности приобретателя заложенного имущества или залогодержателя (п. 2 ст. 50 ФЗ 218-ФЗ от 13.07.2015г.).

На момент заключения договора купли продажи, возможно наличие задолженности обслуживающим коммунальным службам и организациям по содержанию Объекта и общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположен Объект, включая, но не ограничиваясь, - по оплате коммунальных услуг, капитального ремонта. По адресу расположения Объекта могут быть зарегистрированы и проживать третьи лица. Указанные обстоятельства не является препятствием к заключению Договора купли-продажи. Все действия и расходы по выселению и снятию с регистрационного учета третьих лиц, выполняет и несет Покупатель собственными силами и за свой счет

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Форма Извещения полная версия**

**Сторонами согласована**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Поручителя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.А. Сальникова | **от Организатора торгов:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| м.п. | м.п. |

**Приложение № 10**

к Рамочному договору

об оказании услуг по организации торгов

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма Договора купли-продажи имущества**

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Новосибирск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

**Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»),** ИНН 7838430413, ОГРН 1097847233351, КПП 783801001,в лице директора Новосибирского филиала АО «РАД» Колтаковой Любови Ивановны, действующего на основании Доверенности №Д-039 от 29.12.2018 г. именуемое в дальнейшем **«Организатор торгов»,** действующее на основании Рамочного договора об оказании услуг по организации торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и поручения №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_г. от имени и по поручению **Кредитного потребительского кооператива «КапитольКредит» (КПК «КапитольКредит,** именуемого в дальнейшем **«Залогодержатель»** с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании Протокола о результатах электронного аукциона РАД-\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.201-г., заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. В соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором, Организатор торгов, действуя от имени Залогодержателя, передает в собственность, а Покупатель принимает в собственность и оплачивает следующее недвижимое имущество (далее по тексту - Недвижимое имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., этаж: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Недвижимое имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, продаются на основании:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;

- Решение об обращении взыскания на заложенное имущество вынесено «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ судом за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Решение вступило в законную силу «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г

1.3. Покупатель извещен о том, что на момент подписания Договора Недвижимое имущество находятся в залоге у Залогодержателя в качестве обеспечения исполнения обязанностей, возникающих у Залогодателя на основании Договора займа №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и закладной №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. **Организатор торгов обязан:**

2.1.1. Нести императивные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**2.2. Покупатель обязан:**

2.2.1. Оплатить договорную цену Недвижимого имущества, указанную в п. 3.1. настоящего Договора.

2.2.2. Принять Недвижимое имущество в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

1. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	1. Стоимость Недвижимого имущества по итогам открытого аукциона в соответствии с Протоколом о результатах электронного аукциона РАД-\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается.

Договорная цена Недвижимого имущества окончательная и изменению не подлежит.

3.2. Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем по Договору о задатке (договору присоединения) №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., засчитан в счет оплаты стоимости Объектов.

2.3. На дату заключения Договора Покупателем оплачена полная стоимость Недвижимого имущества.

1. **ПЕРЕДАЧА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

4.1. Передача Покупателю Недвижимого имущества производится посредством передачи документов, необходимых для регистрации перехода права собственности Покупателя на Недвижимое имущество.

4.2. Передача Покупателю документов, необходимых для регистрации перехода права собственности Покупателя на Недвижимое имущество осуществляется Залогодержателем и Организатором торгов по трехстороннему передаточному акту или иному документу о передаче в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора

1. **ПЕРЕХОД ПРАВА НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

5.1. В соответствии со ст.ст.131 Гражданского кодекса Российской Федерации права на Недвижимое имущество возникают у Покупателя с момента государственной регистрации такого права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.2. Государственная регистрация права при переходе права собственности на Недвижимое имущество по итогам аукциона, проведенного в соответствии с решением суда в результате обращения взыскания на него, проводится в соответствии со ст. 50 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о гос.регистрации), на основании совместного заявления приобретателя и залогодержателя или заявления залогодержателя, оставляющего предмет ипотеки за собой, и представления следующих документов:

- копия решения суда об обращении взыскания на заложенное имущество, надлежащим образом заверенная и скрепленная печатью суда, с отметкой о вступлении этого решения в законную силу;

- документы, подтверждающие реализацию заложенного имущества на торгах (протокол о результатах торгов, договор купли-продажи, заключенный с лицом, выигравшим торги).

5.3. Государственная регистрация прав на объект недвижимости осуществляется без заявления собственника (правообладателя) объекта недвижимости при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения залогодержателем взыскания на недвижимое имущество или указанные права либо в результате оставления залогодержателем за собой недвижимого имущества или указанных прав в связи с признанием повторных торгов несостоявшимися (п. 3 ст. 50 ФЗ 218-ФЗ от 13.07.2015г.).

5.4. При государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него по решению суда, регистрационная запись об ипотеке, обеспечивающей требования залогодержателя, в целях удовлетворения которых реализован предмет ипотеки, погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности приобретателя заложенного имущества или залогодержателя (п. 2 ст. 50 ФЗ 218-ФЗ от 13.07.2015г.)

5.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объектов переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.
	2. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю, должна возместить другой Стороне убытки, вызванные задержкой регистрации, при этом ответственность за предоставление документов лежит на Залогодержателе.
	3. Взыскание неустоек и возмещение убытков не освобождает Сторону, нарушившую настоящий Договор, от исполнения обязательств в натуре.
	4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**
	1. Ни одна из Сторон не несет ответственность перед другой Стороной за неисполнение обязательств по Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, в том числе: объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные, стихийные бедствия, а также актов государственных органов. Сторона, не исполняющая обязательства по Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по Договору не позднее трех рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств, в противном случае она теряет право ссылаться на эти обстоятельства.
	2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из Сторон, она обязана оповестить другую Сторону не позднее 3 (трех) дней с момента выявления таких обстоятельств, при этом срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени, в течении которого действовали такие обязательства.
3. **СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**
	1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по Договору.
	2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
4. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

 10.1. Недвижимое имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, считается переданным Организатором торгов и Залогодержателем, и полученным Покупателем в момент подписания настоящего Договора и акта передачи документов, который по обоюдному согласию Сторон одновременно имеет силу акта приема-передачи Недвижимого имущества (отдельного документа - акта приема-передачи Недвижимого имущества Сторонами не составляется).

Отсутствие у Сторон отдельного документа - акта приема-передачи Недвижимого имущества не является препятствием к государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество к Покупателю.

 10.2. Покупатель подтверждает, что все существенные характеристики Недвижимого имущества, включая его месторасположение, пространственную ориентацию, вид из окон, размеры, планировку, состояние, инженерно-техническое оборудование им не будут осмотрены в виду того, что Недвижимое имущество передано без ключей от его дверей, без его предварительного показа Организатором торгов и Залогодержателем Покупателю его полностью удовлетворяют.

 10.3. Покупатель осведомлен Продавцом о возможном наличии задолженности обслуживающим коммунальным службам и организациям по содержанию Недвижимого имущества и общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположено Недвижимое имущество, включая, но не ограничиваясь, - по оплате коммунальных услуг, капитального ремонта.

 10.4. Покупатель осведомлен Организатором торгов, что по адресу Недвижимого имущества на момент заключения настоящего Договора могут быть зарегистрированы и проживать третьи лица. Указанное в настоящем пункте Договора обстоятельство не является препятствием к заключению настоящего Договора. Все действия и расходы по выселению и снятию с регистрационного учета указанных в настоящем пункте Договора лиц, выполняет и несет Покупатель собственными силами и за свой счет.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
	1. Расходы по заключению настоящего Договора Стороны оплачивают в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим Законодательством РФ.
	3. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (1 экземпляр – Организатору торгов, 2 экземпляра – Покупателю, 1 экземпляр - Залогодержателю).
2. **АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |
| --- |
| **Организатор торгов:****Акционерное общество «Российский аукционный дом»**Юр. адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, литер ВПочтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, 20, кабинет 213Тел. (3852) 539004, 89619982712ИНН 7838430413 КПП 783801001Р/с 40702810835000004048 К/с 30101810900000000790 в «Банк «Санкт-Петербург» (ОАО) г. Санкт-ПетербургБИК 044030790от имени и в интересах **Залогодержателя:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),Адрес местонахождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Филиал Банка ГПБ (АО) в г. Екатеринбурге к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Покупатель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения,место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ**

**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Фамилия, имя, отчество полностью) подпись

**ПОКУПАТЕЛЬ**

 (Фамилия, имя, отчество полностью) подпись

приложение 1

к ДОГОВОРУ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

**АКТ ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТОВ**

**К ДОГОВОРУ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Тюмень «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**Кредитный потребительский кооператив «КапитольКредит»** (КПК «КапитольКредит»), в лице Сальниковой Ксении Александровны, действующей на основании Доверенности, выданной 01.02.2018 года КПК «КапитольКредит», именуемый в дальнейшем **«Залогодержатель»**,

**Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»)**, в лице директора Новосибирского филиала АО «РАД», действующего на основании Д Доверенности №Д-039 от 29.12.2018 г., именуемое в дальнейшем **«Организатор торгов»**,

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**,

подписали настоящий Акт передачи документы в подтверждение факта передачи Покупателю документов, необходимых для регистрации перехода права собственности Покупателя на недвижимое имущество (далее по тексту - Недвижимое имущество):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., этаж: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Залогодержатель и Организатор передали, а Покупатель принял следующие документы:

- Копия Рамочного договора об оказании услуг по организации торгов №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и поручения №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_г., заключенных между Залогодержателем и Организатором торгов;

- Договор ипотечного займа №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенного между Залогодержателем и собственником Недвижимого имущества (Должником);

- Закладная №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенная между Залогодержателем и собственником Недвижимого имущества (Должником);

- Решение об обращении взыскания на заложенное имущество вынесено «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ судом за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Решение вступило в законную силу «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г

- Исполнительный документ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ , выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- Протокол о результатах открытого аукциона №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_

- Копия уведомления, направленного Должнику о проведении торгов;

- Копия почтовой квитанции о направлении Должнику уведомления.

2. Акт составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу (1 экземпляр – Организатору торгов, 2 экземпляра – Покупателю, 1 экземпляр - Залогодержателю)

**Адреса и подписи Сторон**

**Залогодержатель:**

**Кредитный потребительский кооператив**

**«КапитольКредит»**

(ОГРН 1177232007468, ИНН/КПП 7203413278/720301001),

Адрес местонахождения: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 64, офис 903

Расчетный счет № 40701810738330000008

ФИЛИАЛ "ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

БИК 046577964

Корреспондентский счет № 30101810100000000964

**КПК «КапитольКредит» К.А. Сальникова**

**Организатор торгов:**

**АО «Российский аукционный дом»**

Юр. адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, литер В

Почтовый адрес: 630007, г. Новосибирск, ул. Серебренниковская, 20, кабинет 213

Тел. (3852) 539004, 89619982712

ИНН 7838430413 КПП 783801001

Р/с 40702810835000004048

К/с 30101810900000000790 в «Банк «Санкт-Петербург» (ОАО) г. Санкт-Петербург

БИК 044030790

**Директор Новосибирского филиала**

**АО «Российский аукционный дом Л.И. Колтакова**

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения,

место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Форма Договора купли-продажи Имущества**

**Сторонами согласована**

**Подписи представителей Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **от Поручителя:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.А. Сальникова | **от Организатора торгов:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.И. Колтакова |
| м.п. | м.п. |

1. Указать наименование издания, в котором будет опубликовано извещение о торгах [↑](#footnote-ref-1)
2. В соответствии с счетом выставленным печатным изданием [↑](#footnote-ref-2)
3. в случае, если не поступили заявки или поступившие заявки не допущены к торгам указать: «… в открытом аукционе не поступило ни одной заявки, в связи с чем организатором торгов принято решение о признании открытого аукциона несостоявшимся.». На этом текст протокола завершается и дальнейший текст не прописывать [↑](#footnote-ref-3)
4. В случае поступления 1 заявки на участие в аукционе слова «Победителем аукциона признан» заменить на «Единственным участников открытого аукциона признан» [↑](#footnote-ref-4)
5. В случае поступления 1 заявки, перед 2 абзацами добавить текст: «В случае поступления на участие в аукционе одной заявки, договор по итогам торгов может быть заключен с Единственным участником аукциона по цене, не ниже начальной цены продажи установленной для данных торгов - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Единственный участник может предоставить Организатору торгов заявление о готовности заключить договор по итогам торгов, тогда сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит.»

При этом, слова «Победитель аукциона заменить на слова «Единственный участник» [↑](#footnote-ref-5)