|  |
| --- |
| **Утверждаю:**  **Генеральный директор**  **ООО «СК РИЭЛТИ»**  **Баталин А.С.**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.** |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Лот № 1.**

**Открытый Аукцион в электронной форме по реализации непрофильного актива: «переуступка прав и обязанностей** по договору участия в долевом строительстве нежилых помещений: **Продовольственный магазин и Фотостудия в ЖК «Эрмитаж» г. Уфа»**

**ТОМ 1. «ОБЩАЯ, ТЕХНИЧЕСКАЯ И КОММЕРЧЕСКАЯ ЧАСТИ.»**

**г. Уфа 2020 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ…………………………………………………...** | 3 |
| 1.1. | Общие сведения о процедуре Аукциона…………………………………… | 3 |
| 1.2. | Правовой статус документов………………………………………………... | 3 |
| 1.3. | Особые положения в связи с проведением открытого Аукциона на ЭТП. | 4 |
| 1.4. | Разногласия и обжалование…………………………………………………. | 4 |
| 1.5. | Прочие положения…………………………………………………………... | 5 |
| 2. | **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА, ИНСТРУКЦИИ…………..** | 5 |
| 2.1. | Общий порядок проведения открытого Аукциона………………………... | 5 |
| 2.2. | Публикация Извещения о проведении открытого Аукциона и Документации об открытом Аукционе…………………………………….. | 6 |
| 2.3. | Подготовка Заявок и их состав……………………………………………... | 6 |
| 2.4. | Ознакомление с оригиналами документов ……………………..…………. | 7 |
| 2.5. | Порядок подготовки Заявок через ЭТП……………………………………. | 7 |
| 2.6. | Порядок подачи ценовых предложений……………………………………. | 7 |
| 2.7. | Требования к языку Заявки…………………………………………………. | 7 |
| 2.8. | Требования к валюте………………………………………………………… | 7 |
| 2.9. | Начальная (стартовая) цена Договора (цена лота)………………………… | 7 |
| 2.10. | Сроки начала и окончания проведения открытого Аукциона……………. | 8 |
| 2.11. | Разъяснение Документации об открытом Аукционе……………………… | 8 |
| 2.12. | Внесение изменений в аукционную Документацию……………………… | 8 |
| 2.13. | Продление срока окончания приема Заявок на участие…………………... | 8 |
| 2.14. | Внесение задатка…………………………………………………………….. | 8 |
| 2.15. | Подача Заявок и их прием…………………………………………………... | 9 |
| 2.16. | Дополнения/уточнения и отзыв Заявки…………………………………….. | 9 |
| 2.17. | Вскрытие поступивших Заявок……………………………………………... | 9 |
| 2.18. | Проведение Аукциона……………………………………………………….. | 9 |
| 2.19. | Подведение итогов открытого Аукциона………………………………….. | 9 |
| 2.20. | Признание открытого Аукциона несостоявшимся………………………... | 9 |
| 2.21. | Проведение преддоговорных переговоров (по необходимости) и подписание Договора………………………………………………………... | 10 |
| 3. | **ПРОЕКТ ДОГОВОРА……………………………………………………...** | 11 |
| 4. | **ОБРАЗЦЫ ОСНОВНЫХ РЕКОМЕНДОВАННЫХ ФОРМ…………** | 14 |
| 4.1. | Форма № 1. Заявка на участие……………………………………………… | 14 |
| 4.2. | Форма № 2. Анкета Участника……………………………………………... | 16 |
| 5. | **ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ……………………………………………….** | 17 |
| **6.** | **СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ……………………………………………..** | 18 |

1. **Общие положения**
   1. **Общие сведения о процедуре Аукциона**
      1. Организатор открытого Аукциона в электронной форме Общество ограниченной ответственностью «Садовое Кольцо РИЭЛТИ» (ООО «СК РИЭЛТИ»), 143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 1А, помещение 9Б/2, помещение 8, этаж 9, ответственное лицо от Организатора Аукциона – Руководитель Управления сопровождения продаж ООО «СК РИЭЛТИ» Авдеева Ольга Андреевна, e-mail: [aoa@skr-gc.ru](mailto:aoa@skr-gc.ru), тел.: +7 (495) 781-73-74, доб.: 5304, Извещением о проведении открытого Аукциона в электронной форме, опубликованным ***«14» октября 2020 г.,*** на сайте электронной торговой площадки (далее – ЭТП) ([www.sales.lot-online.ru](http://www.sales.lot-online.ru)), приглашает юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, а также физических лиц к участию в открытом Аукционе в электронной форме по реализации непрофильного актива – переуступка прав и обязанностей по договору участия в долевом строительстве нежилых помещений: Продовольственный магазин и Фотостудия в ЖК «Эрмитаж» г. Уфа.
      2. Настоящий открытый Аукцион проводится в соответствии с внутренними регламентами и положениями ООО «СК РИЭЛТИ».
      3. Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СК С.Г.П.» (ООО «СК С.Г.П.») (далее – Заказчик) 450057, республика Башкортостан, город Уфа, улица Пушкина, дом 110, этаж 2, офис 2.
      4. Объект: Непрофильный актив, переуступка прав и обязанностей по договору долевого участия на нежилые помещения: Продовольственный магазин и Фотостудия в ЖК «Эрмитаж» г. Уфа. Местонахождение: квартал, ограниченный улицами Рудольфа Нуреева, бульваром Давлеткильдеева в Октябрьском районе городского округа город Уфа РБ на земельном участке с кадастровым номером 02:55:000000:2618. Застройщик: ООО «СУ-2 ОАО «Госстрой».
      5. Предмет Аукциона: реализация непрофильного актива Заказчика – переуступка прав и обязанностей по договору участия в долевом строительстве нежилого нежилых помещений: Продовольственный магазин и Фотостудия. Подробное описание Объекта, характеристики, планы, расположение, границы, а также прочая техническая информация указаны в разделе 5 «Технические данные».
      6. Условием открытого Аукциона в электронной форме предусмотрено внесение задатка, размер и способы внесения задатка указаны в разделе 2 «Порядок проведения Аукциона, инструкции», а также в разделе 6 «Соглашение о задатке».
      7. Проект Договора, заключаемый по результатам проведения открытого Аукциона, представлен в разделе 3 «Проект Договора».
      8. Сроки и порядок заключения договора, а также условия оплаты указаны в разделе 2 «Порядок проведения Аукциона, инструкции», а также в разделе 3 «Проект договора».
      9. Порядок проведения открытого Аукциона и участия в нем, а также инструкции по заполнению основных форм представлены в разделе 2 «Порядок проведения Аукциона, инструкции».
   2. **Правовой статус документов**
      1. Открытый аукцион проводится в соответствии с внутренними регламентами ООО «СК РИЭЛТИ», утвержденным Генеральным директором Общества.
      2. Данная процедура является открытым Аукционом и регулируется нормами и статьями 447-449 ГК РФ, что в свою очередь накладывает обязательство как на Организатора, так и на Участника, предложившего лучшие стоимостные условия (наибольшую цену) (далее – Победитель), заключить Договор, соответствующий предмету аукциона.
      3. Опубликованное в соответствии с п. 2.2. Извещение о проведении открытого Аукциона, являющееся неотъемлемой частью настоящей Аукционной документации (далее – Документация), является приглашением подавать Заявки и делать ценовые предложения и должны рассматриваться Участниками в соответствии с этим в течение срока, определенного для проведения открытого Аукциона.
      4. Ценовые предложения Участника открытого аукциона имеют правовой статус и будут рассматриваться Организатором в соответствии с этим.
      5. Заключенный по результатам открытого Аукциона и преддоговорных переговоров Договор фиксирует все достигнутые сторонами договоренности.
      6. При определении условий Договора с Победителем открытого Аукциона, чье предложение среди Участников признано лучшим, используются следующие документы:

* Протокол подведения итогов открытого Аукциона;
* Протокол преддоговорных переговоров между Заказчиком и Победителем открытого аукциона;
* Извещение о проведении открытого Аукциона и настоящая Документация со всеми дополнениями, разъяснениями;
* Заявка победителя со всеми дополнениями и разъяснениями.
  + 1. Помимо Извещения о проведении открытого Аукциона и настоящей Документации, стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
  1. **Особые положения в связи с проведением открытого Аукциона на ЭТП**
     1. Для участия в открытом Аукционе лицо должно быть зарегистрировано в системе ЭТП в качестве Участника данной системы, т.е. должно заключить соответствующий договор с оператором системы в соответствии с правилами, условиями и порядком регистрации на ЭТП, а также должно быть зарегистрировано системой ЭТП в качестве Участника данного открытого Аукциона в установленном порядке.
     2. Участники открытого Аукциона должны подавать свои Заявки и ценовые предложения в электронном виде через функционал ЭТП.
     3. Правила проведения процедур открытого Аукциона через ЭТП определяются правилами ее работы.
  2. **Разногласия и обжалование**
     1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с результатами открытого Аукциона, должны решаться в претензионном порядке. Для реализации этого порядка заинтересованная сторона в случае нарушения ее прав должна обратиться с претензией к другой стороне, при этом уполномоченным представителем ООО «СК РИЭЛТИ»в рамках данного пункта выступает Генеральный директор. Сторона, получившая претензию, должна направить другой стороне мотивированный ответ на претензию в течение 15 (пятнадцати) рабочих днейс момента ее получения.
     2. Все споры и разногласия, возникающие в связи с результатами открытого Аукциона, в том числе касающиеся исполнения Организатором и Участниками открытого Аукциона своих обязательств, не урегулированные в порядке, предусмотренном п.1.4.1, могут быть решены в Арбитражном суде г. Москвы.
     3. Вышеизложенное не ограничивает права сторон на обращение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
  3. **Прочие положения**
     1. Участник самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей Заявки, а Организатор открытого Аукциона по этим расходам не отвечает и не имеет обязательств, независимо от хода и результатов открытого Аукциона.
     2. Применение факсимильной подписи (факсимиле) в оригиналах документов не допускается.
     3. Предполагается, что Участник открытого Аукциона изучит все инструкции, формы, условия, технические данные и другую информацию, содержащуюся в настоящей Документации. Никакие претензии к Организатору открытого Аукциона не будут приниматься на том основании, что Участник открытого Аукциона не понимал какие-либо вопросы.
     4. Организатор открытого Аукциона обеспечивает разумную конфиденциальность относительно всех полученных от Участников открытого Аукциона сведений, в том числе содержащихся в Заявке, предоставление этой информации третьим лицам возможно только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящей Документацией по открытому Аукциону.
     5. В соответствии с Извещением о проведении открытого Аукциона, настоящей Документацией, Организатор открытого Аукциона, по решению единоличного исполнительного органа - Генерального директора, вправе отказаться от проведения открытого Аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Все Участники, оформившие свое участие в открытом Аукционе через ЭТП, получат соответствующие уведомления в порядке, установленным правилами данной системы.

1. **Порядок проведения Аукциона, инструкции**
   1. **Общий порядок проведения открытого Аукциона**
      1. Открытый Аукцион проводится в следующем порядке:

* публикация Извещения о проведении открытого Аукциона и Документации;
* подготовка Заявок Участниками и разъяснение Организатором Документации по открытому Аукциону в случае необходимости;
* подача Заявок на участие в открытом Аукционе и их прием;
* внесение задатка для участия в открытом Аукционе;
* процедура проведения Аукциона по повышению цены;
* подведение итогов открытого Аукциона;
* проведение преддоговорных переговоров (при необходимости) и подписание Договора;
* оплата, согласно условиям подписанного договора;
* возврат залогового обеспечения открытого Аукциона Организатором Участникам, не ставшим Победителями.
  + 1. В процессе проведения открытого Аукциона на ЭТП, в установленном сроке подлежат опубликованию следующие документы:
* изменения, вносимые в Извещение о проведении открытого Аукциона, в Документацию об открытом Аукционе – не позднее 3 (трех) дней со дня принятия решения о внесении изменений;
* разъяснения Извещения о проведении открытого Аукциона, Документации об открытом Аукционе – не позднее 3 (трех) дней со дня принятия решения о предоставлении разъяснений;
* отказ от проведения открытого Аукциона – не позднее 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе от проведения открытого Аукциона, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения;
* уведомление о продлении срока подачи Предложений Участниками – не позднее 2 (двух) дней со дня принятия решения продлении;
  1. **Публикация Извещения о проведении открытого Аукциона и Документации об открытом Аукционе**
     1. Извещение о проведении открытого Аукциона и Документации об открытом Аукционе опубликованы в порядке, указанном в п. 1.1.1 и любое лицо может получить указанные документы с ЭТП ([www.sales.lot-online.ru](http://www.sales.lot-online.ru)) без взимания платы.
     2. Иные публикации не являются официальными и не влекут для Организатора открытого Аукциона никаких последствий.
  2. **Подготовка Заявок и их состав**
     1. Участник должен предоставить Заявку, включающую в себя:
* Форма № 1. Заявка на участие в открытом Аукционе.
* Форма № 2. Анкета Участника с указанием:
* Для юридического лица (либо ИП): наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес, номер телефона, адрес электронной почты;
* Для физического лица: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства, номер телефона, адрес электронной почты (справка в свободной форме);
* Копию выписки из реестра юридических лиц, либо частных предпринимателей (\*для юридических лиц и частных предпринимателей допускается предоставление электронных выписок из ЕГРЮЛ и ЕГРИП подписанных с помощью ЭЦП с официального сайта налогового органа):
* Для юридического лица – выписка из ЕГРЮЛ, выданная не ранее чем 30 (тридцать) дней до срока окончания подачи Заявки в открытом Аукционе;
* Для индивидуального предпринимателя – выписка из ЕГРИП, выданная не ранее чем 30 (тридцать) дней до срока окончания подачи Заявки в открытом Аукционе;
* Для физических лиц – копию документа, удостоверяющего личность, паспорт Гражданина Российской Федерации (все страницы).
* Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Участника - Решение/Протокол Общества о выборе Генерального директора.
* Документ, подтверждающий полномочия руководителя – Приказ о назначении Генерального директора.
* В случае, если от лица Участника действует доверенное лицо – Доверенность на осуществление действий, оформленную в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.
* Для юридических лиц – решение об одобрении совершения крупной сделки. В случае, если такого решения не требуется – письмо в свободной форме за подписью руководителя / уполномоченного лица Участника.
* Скан-копию соглашения о задатке с подписью руководителя либо уполномоченного лица и печатью организации Участника.
* Для иностранных юридических и физических лиц – заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического/физического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства.
  1. **Ознакомление с оригиналами документов и просмотр Объекта**
     1. При возникновении необходимости Участники имеют полное право ознакомиться с оригиналами документов на Объект по предварительному согласованию даты и времени с ответственным со стороны Организатора лицом, указанным в п. 1.1.1.
  2. **Порядок подготовки Заявок через ЭТП**
     1. Участники при оформлении Заявки через ЭТП должны использовать формы и инструкции по их заполнению, предусмотренные настоящей Документацией.
     2. Все файлы Заявки, размещенные Участником на ЭТП, должны иметь наименование, позволяющие идентифицировать содержание представленного документа.
     3. Все требуемые документы в соответствии с условиями настоящей Документации должны быть представлены Участником на ЭТП в отсканированном виде, за исключение электронных документов, заверенных ЭЦП соответствующих государственных органов (таких, как ИФНС).
     4. Прочие правила оформления Заявок через систему ЭТП определяются правилами данной системы.
  3. **Порядок подачи ценовых предложений**
     1. Предложения по цене подаются в электронной форме Участниками, подавшими своевременно Заявку на участие в открытом аукционе, посредством функционала ЭТП ([www.sales.lot-online.ru](http://www.sales.lot-online.ru)).
     2. Шаг Аукциона определен в размере **0,5 %** от начальной (стартовой) стоимости Договора и составляет: **494 810,75 (Четыреста девяноста четыре тысячи восемьсот десять) рублей 75 копеек**.
  4. **Требования к языку Заявки**
     1. Все документы, входящие в состав Заявки, должны быть подготовлены на русском языке за исключением нижеследующего.
     2. Документы, оригиналы которых выданы Участнику третьими лицами на ином языке, могут быть представлены на языке оригинала при условии, что к ним приложен перевод этих документов на русский язык (апостилированный).
  5. **Требования к валюте**
     1. Все суммы денежных средств в настоящей Документации указаны в российских рублях.
     2. Стоимостные предложения Участников в ходе проведения непосредственного открытого Аукциона будут предлагаться в российских рублях.
     3. Цена итогового ценового предложения Победителя будет зафиксирована в российских рублях.
  6. **Начальная (стартовая) цена Договора (цена лота)**
     1. Начальная (стартовая) цена Договора (цена лота) составляет – **98 962 150,00 (Девяноста восемь миллионов девятьсот шестьдесят две тысячи сто пятьдесят) рублей 00 копеек.**
  7. **Сроки начала и окончания проведения открытого Аукциона**
     1. Дата начала подачи Заявок на участие в открытом Аукционе – с момента публикации Извещения о проведении Аукциона и настоящей Документации: 14.10.2020 г.
     2. Дата и время окончания подачи Заявок в открытом Аукционе: 11 часов 00 минут московского времени 12.11.2020 г.
     3. Дата и время начала подачи ценовых предложений: 09 часов 00 минут московского времени 13.11.2020 г.
     4. Дата и время окончания подачи ценовых предложений: 16 часов 00 минут московского времени 13.11.2020 г.
  8. **Разъяснение Документации об открытом Аукционе**
     1. В процессе подготовки Заявки, Участники вправе обратиться к Организатору открытого Аукциона за разъяснениями настоящей Документации. Запросы на разъяснения аукционной Документации должны быть направлены через ЭТП ([www.sales.lot-online.ru](http://www.sales.lot-online.ru)) или в письменной форме на имя ответственного лица от Организатора аукциона, согласно п. 1.1.1. настоящей Документации.
     2. Срок начала подачи запросов на разъяснение аукционной Документации – с момента публикации Извещения о проведении открытого Аукциона и аукционной Документации, в соответствии с п. 2.10.1. настоящей Документации.
     3. Срок окончания подачи запросов на разъяснение аукционной Документации – за 6 (шесть) дней до срока окончания подачи Заявок в настоящем открытом Аукционе. Срок окончания подачи Заявок указан в п. 2.10.2. настоящей Документации.
     4. Организатор открытого Аукциона вправе не отвечать на запросы о разъяснении настоящей документации, поступившие позднее срока, указанного в п. 2.10.2. настоящей аукционной Документации.
  9. **Внесение изменений в аукционную Документацию**
     1. Организатор открытого Аукциона вправе внести в любой момент до истечения срока приема Заявок от Участников изменения в настоящую Документацию об открытом Аукционе.
     2. Все Участники открытого Аукциона, оформившие свое участие в открытом Аукционе через ЭТП, получат соответствующие уведомления в порядке, установленными правилами ЭТП.
  10. **Продление срока окончания приема Заявок на участие**
      1. При необходимости Организатор открытого Аукциона по обращению Участников открытого Аукциона имеет право продлевать срок окончания приема Заявок.
      2. Все Участники открытого Аукциона, оформившие свое участие в открытом Аукционе через ЭТП, получат соответствующие уведомления в порядке, установленными правилами ЭТП.
  11. **Внесение задатка**
      1. Организатором открытого Аукциона предусмотрено требование по внесению задатка Участниками в размере **2%** от начальной (стартовой) стоимости Договора, что составляет: **1 979 243,00 (Один миллион девятьсот семьдесят девять тысяч двести сорок три) рубля 00 копеек.**
      2. Способ внесения задатка – перечисление денежных средств на расчетный счет Организатора, в размере установленном п. 2.14.1. настоящей Документации, в соответствии с разделом 6 «Соглашение о задатке» настоящей Документации.
      3. Срок внесения задатка для участия в открытом Аукционе: до даты окончания приема Заявок на участие в открытом Аукционе, в соответствии с пн. 2.10.2.
      4. Участники, не предоставившие задаток для участия в открытом Аукционе согласно требованиям настоящей Документации в установленный срок, не допускаются к дальнейшему рассмотрению и возможности подавать ценовые предложения.
      5. Прочие условия внесения задатка указаны в разделе 6 «Соглашение о задатке», что является неотъемлемой частью настоящей Документации.
  12. **Подача Заявок и их прием**
      1. Порядок подачи Заявок на ЭТП определяется правилами и инструкциями данной ЭТП.
      2. Все требуемые документы в соответствии с условиями настоящей аукционной Документации должны быть представлены Участниками через ЭТП в отсканированном виде в доступном для прочтения формате (предпочтительный формат: \*.pdf формат, предпочтительное предоставление документов: один документ – один файл), за исключением файлов, заверенных ЭЦП соответствующих государственных органов (таких, как ИФНС).
  13. **Дополнения/уточнения и отзыв Заявки**
      1. До окончания срока подачи заявок Участник открытого Аукциона вправе изменить или отозвать поданную Заявку.
      2. Порядок изменения или отзыва Заявки до окончания срока подачи через ЭТП определяется правилами данной системы.
  14. **Вскрытие поступивших Заявок**
      1. Вскрытие поступивших заявок проходит в порядке, предусмотренном правилами ЭТП.
  15. **Проведение Аукциона**
      1. Открытый Аукцион проходит в порядке, предусмотренном ЭТП.
  16. **Подведение итогов открытого Аукциона**
      1. По результатам проведенного Аукциона определяется Победитель, им является Участник, предложивший наиболее высокую цену, которому присуждается 1-е место. Остальные места Участников определяются по убыванию стоимости соответственно.
      2. По окончании открытого Аукциона формируется Протокол подведения итогов, отражающий в себе наименования Участников и их конечные ценовые предложения.
      3. В случае отказа/уклонения от заключения Договора Победителем, Организатор предлагает заключить Договор другому Участнику которым предложена следующая наиболее высокая цена.
  17. **Признание открытого Аукциона несостоявшимся**
      1. Открытый Аукцион признается несостоявшимся в случаях:
* Не подано ни одной Заявки на участие;
* Документы, поданные в составе всех Заявок Участников, не соответствуют установленным требованиям настоящей Документации;
* Участниками не внесено ни одного задатка.
  1. **Проведение преддоговорных переговоров (по необходимости) и подписание Договора**
     1. По всем вопросам, не нашедшим отражение в Извещении о проведении открытого Аукциона, настоящей Документации и Заявке Участника, признанной лучшей, стороны имеют право вступить в преддоговорные переговоры, направленные на уточнение любых условий.
     2. Ход переговоров и достигнутые результаты фиксируются в Протоколе преддоговорных переговоров, который подписывается уполномоченными представителями Заказчика/Организатора.
     3. Договор между Заказчиком и Участником, предложившим наибольшую цену, подписывается в течение 10 (десяти) дней с момента подведения итогов открытого Аукциона.

1. **Проект Договора**

# Договор передачи прав и обязанностей № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**по договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от «\_\_»\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ года.**

**г. Уфа «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое в дальнейшем «**Цедент»,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемое(ого) в дальнейшем **«Цессионарий»** , с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

# Предмет договора

1.1. В соответствии со статьями главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации, Цедент уступает права Участника долевого строительства в отношении нижеуказанного нежилого помещения по Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года (далее – Основной договор), зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_, номер регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенному с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Застройщик), а Цессионарий принимает на себя все права Цедента – участника долевого строительства.

1.2. Предметом Основного договора является долевое участие Участника долевого строительства в строительстве **Дома – "Объект здравоохранения-поликлиника и жилой дом с подземно-надземным паркингом с административными помещениями в квартале, ограниченном улицами Рудольфа Нуреева, бульваром Давлеткильдеева в Октябрьском районе городского округа город Уфа РБ."**, на земельном участке:

Земельный участок с кадастровым номером 02:55:000000:26318, отведен Застройщику в аренду на основании договора аренды земельного участка №55-13 от 04.03.2013 в объеме, установленном в Основном договоре, и принятие по окончании строительства многоквартирного дома в собственность определенное в Основном договоре нежилое помещение со следующими характеристиками:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cекция | Этаж | Строительный № нежилого помещения | Общая площадь Объекта, кв.м. | Цена за кв.м. | Стоимость Объекта, рублей |
| 2, 3.1, 3 | 1 | Продовольственный магазин | 1 712,25 |  |  |
| 2.1 | 1,2 | Фотостудия | 462,16 |  |  |

1.3.

Цена уступаемых прав требований по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, оплачиваемых в следующем порядке:

- Сумма в размере \_\_\_ оплачивается Цессионарием за счет собственных средств в течение 5 рабочих дней с даты подписания настоящего договора;

- Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_ оплачивается Цессионарием за счет собственных средств в срок не позднее 10 рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав;

- Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_оплачивается Цессионарием за счет собственных средств в срок не позднее 5 рабочих дней с момента постановки объекта долевого строительства на государственный кадастровый учет в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Цедент обязуется одновременно с подписанием настоящего договора передать Цессионарию все документы, удостоверяющие наличие у него прав и обязанностей по отношению к Застройщику, в том числе заверенную копию договора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года, прошедшего государственную регистрацию, приложения и дополнения к нему.

2.2. После перехода прав и обязанностей Цессионарий приобретает права и обязанности перед Застройщиком в том объеме, в котором они существовали у Цедента к моменту перехода прав и обязанностей.

2.3. Цедент оставляет за собой право требовать от Застройщика всех полагающихся выплат согласно ФЗ №214 от 30.12.2004 года, в том числе в судебном и внесудебном порядке, за нарушение сроков сдачи объекта строительства, указанного в. 1.2. настоящего Договора.

**3. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с российским законодательством.

3.2. За нарушение сроков оплаты денежных средств, указанных в п. 1.3. Договора, Цессионарий уплачивает Цеденту неустойку (пени) в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

3.3.Просрочка внесения платежей, указанных в п. 1.3. Договора, является основанием для одностороннего отказа Цедента от исполнения договора во внесудебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Цедент отвечает перед Цессионарием за недействительность переданного Цессионарию требования.

3.5. Стороны договорились, что споры, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются судом в соответствии с российским законодательством.

**4. Заключительные положения**

4.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения обязательств по Основному договору.

4.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами сторон.

4.3. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, один экземпляр для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и один экземпляр для Застройщика.

**5. Адреса, реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Цедент**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  **Согласовано:**  **Застройщик: ООО "СУ-2 ОАО "Госстрой"** | **Цессионарий** |

1. **Образцы основных рекомендованных форм**
   1. **Форма № 1. Заявка на участие.**

(НА ФИРМЕННОМ БЛАНКЕ УЧАСТНИКА)

|  |  |
| --- | --- |
| Исх. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  от: «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 г. | **Генеральному директору**  **ООО «СК РИЭЛТИ»**  **Баталину А.С.** |

**ЗАЯВКА**

**на участие в открытом Аукционе в электронной форме по реализации непрофильного актива – переуступка прав и обязанностей по договору участия в долевом строительстве нежилых помещений: Продовольственный магазин и Фотостудия в ЖК «Эрмитаж» г. Уфа**

Изучив Извещение о проведении открытого Аукциона в электронной форме по реализации непрофильного актива – переуступка прав и обязанностей по договору долевого участия на нежилые помещения: Продовольственный магазин и Фотостудия в ЖК «Эрмитаж» г. Уфа, опубликованное на ЭТП ([www.sales.lot-online.ru](http://www.sales.lot-online.ru)) и Документацию об открытом Аукционе, и принимая установленные в них требования и условия проведения открытого Аукциона, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_{***указывается наименование Участника***}, зарегистрированное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_{***указывается юридический адрес***}, предлагает заключить договор цессии на передачу прав и обязанностей по договору участия в долевом строительстве нежилых помещений: Продовольственный магазин и Фотостудия в ЖК «Эрмитаж» г. Уфа, на условиях и в соответствии с аукционной Документацией, а также предложенным проектом Договора, являющимся неотъемлемой частью Документации.

Данная заявка подается с пониманием того, что вы не отвечаете и не имеете обязательств по нашим расходам, связанным с подготовкой и подачей данного предложения.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_{***указывается наименование Участника***} подтверждает, что:

* мы ознакомились с условиями проведения настоящего открытого Аукциона;
* мы принимаем все требования в рамках настоящего Аукциона;
* мы обязуемся внести задаток для участия в настоящем Аукционе в установленный Документацией срок;
* мы ознакомлены и принимаем проект соглашения о внесении задатка, а также понимаем и принимаем возможные последствия в случае нашего отказа/уклонения от заключения Договора;

Я, нижеподписавшийся, настоящим подтверждаю, что на момент подписания настоящей Заявки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_{***указывается наименование Участника***}, является полностью правоспособным, не находится в процессе ликвидации, не имеет вступившего в силу решения арбитражного суда о признании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_{***указывается наименование Участника***} банкротом и об открытии конкурсного производства,

Настоящим подтверждаем, что все сведения, указанные в настоящей Заявке, а также в Форме № 2. «Анкета Участника» (являющееся неотъемлемой частью настоящей Заявки), являются достоверными.

Также, настоящим подтверждаем, что совершение сделки по итогам настоящего открытого Аукциона является согласованным со всеми Участниками (Собственниками) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_{***указывается наименование Участника***}.

К настоящей Заявке прилагаются следующие документы, являющиеся ее неотъемлемой частью согласно требованиям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Количество листов** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *(должность уполномоченного лица)* | *(подпись уполномоченного лица)*  **М.П.** | *(Ф.И.О. уполномоченного лица)* |

* 1. **Форма № 2. Анкета Участника.**

(НА ФИРМЕННОМ БЛАНКЕ УЧАСТНИКА)

**АНКЕТА УЧАСТНИКА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **-** |
| 1. | Полное наименование Участника |  |
| 2. | Сокращенное наименование Участника |  |
| 3. | Юридически адрес |  |
| 4. | Фактический адрес |  |
| 5. | Почтовый адрес |  |
| 6. | ОГРН |  |
| 7. | ИНН |  |
| 8. | КПП |  |
| 9. | Банковские реквизиты |  |
| 10. | Ф.И.О. руководителя Участника |  |
| 11. | Ф.И.О. контактного лица Участника |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *(должность уполномоченного лица)* | *(подпись уполномоченного лица)*  **М.П.** | *(Ф.И.О. уполномоченного лица)* |

1. **Технические данные**
   1. **Представлены в Приложении № 1 к настоящей Документации.**
2. **Соглашение о задатке**

**ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **г. Уфа** | **«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г.** |

**ООО "СК РИЭЛТИ"** в лице Генерального директора Баталина Анатолия Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организатор», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемым в дальнейшем "Участник", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
   1. Участник обязуется перечислить Организатору задаток за участие в открытом Аукционе по переуступке прав и обязанностей по договору участия в долевом строительстве нежилых помещений: Продовольственный магазин и Фотостудия в ЖК «Эрмитаж» г. Уфа, в размере **1 979 243,00 (Один миллион девятьсот семьдесят девять тысяч двести сорок три) рубля 00, копеек**, а Организатор обязуется принять данный задаток.

Сведения об открытом Аукционе опубликованы на электронной торговой площадке ([www.sales.lot-online.ru](http://www.sales.lot-online.ru)).

Характеристики и состав Объекта, за который вносится задаток:

**Лот № 1:** переуступка прав по договору участия в долевом строительстве нежилых помещений: Продовольственный магазин и Фотостудия в ЖК «Эрмитаж» г. Уфа (далее – **“Объект”**).

* 1. Задаток вносится Участником денежными средствами путем перечисления по безналичному расчету.
  2. Сумма задатка вносится в счет обеспечения обязательств Участника, связанных  
     с участием в открытом Аукционе, в том числе по оплате приобретенного имущества, в случае признания Участника победителем открытого Аукциона на условиях, указанных в Извещении и Документации открытого Аукциона.
  3. В случае признания Участника Победителем открытого Аукциона сумма задатка  
     засчитывается в счет оплаты приобретенного на Аукционе Объекта.

1. **Передача задатка**
   1. Участник вносит задаток в срок, обеспечивающий поступление денежных средств не позднее последнего дня срока подачи Заявок, указанного в Извещении о проведении открытого Аукциона.
   2. На денежные средства, переданные в соответствии с настоящим Договором о задатке, проценты не начисляются.
2. **Возврат задатка**
   1. Организатор открытого Аукциона обязуется возвратить задаток Участнику в случаях, предусмотренных настоящим Договором о задатке, на расчетный (лицевой) счет, указанный в разделе 5 «Реквизиты сторон» настоящего соглашения.
   2. Задаток возвращается Участнику в течение 5 (пяти) банковских дней с момента:
      1. Отзыва Участником Заявки на участие в открытом Аукционе доя момента приобретения им статуса Участника аукциона;
      2. Подведения итогов рассмотрения Заявок;
      3. Отмены торгов;
   3. Задаток не возвращается в случае:
      1. Отказа или уклонения Победителя открытого Аукциона от подписания итогового Протокола;
      2. Отказ или уклонение Победителя открытого Аукциона от подписания Договора цессии на Объект, выставленного на открытый Аукцион.
      3. Неоплаты Победителем открытого Аукциона Объекта в установленный Договором купли-продажи срок.
3. **Иные условия**
   1. Настоящий Договор задатка вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает действие надлежащим исполнением.
   2. Споры, возникшие в результате действий настоящего Договора задатка, разрешаются в установленном порядке, арбитражным судом г. Москвы.
   3. Настоящий Договор задатка составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
4. **Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Организатор:**  ООО «СК РИЭЛТИ»  Юридический адрес: 143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 1А, помещение 9Б/2, помещение 8, этаж 9  Фактический адрес: 143405, Московская область, г. Красногорск, Ильинское шоссе, д. 1А, помещение 9Б/2, помещение 8, этаж 9  ОГРН: 1145024006335  ИНН/КПП: 5024147403/502401001  ОКПО: 34850394  Расчетный счет: 40702810700700002154  Корр. счет: 30101810745250000769  БИК: 044525769  ББР Банк (АО) г. Москва  Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.С. Баталин/  **М.П.** | **Участник:**  Наименование:  Юридический адрес:  Фактический адрес:  ОГРН: ИНН/КПП:  ОКПО:  Расчетный счет:  Корр. счет: БИК:  Наименование банка:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  **М.П.** |