АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, (812)334-26-04, 8(800) 777-57-57, ersh@auction-house.ru) (далее - Организатор торгов, ОТ), действующее на основании договора поручения с Государственной корпорацией «Агентство по страхованию вкладов» (109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4), являющейся на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 21 марта 2019 г. по делу № А40-5391/19-4-9 Б конкурсным управляющим (ликвидатором) Коммерческого банка «Русский ипотечный банк» (общество с ограниченной ответственностью) (КБ «Русский ипотечный банк» (ООО)), адрес регистрации: 119180, г. Москва, ул. Полянка Б., д. 2, строение 2, ИНН 5433107271, ОГРН 1025400001637) (далее – КУ) (далее – финансовая организация), проводит электронные **торги имуществом финансовой организации:**

**в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений по цене приобретения по лотам 1-3 (далее - Торги);**

**посредством публичного предложения по лотам 1-4 (далее - Торги ППП).**

Предметом Торгов является следующее имущество:

Лот 1 - Квартира - 139,6 кв. м, адрес: г. Москва, Басманный р-н, ул. Солянка, д. 1/2, стр. 1, кв. 52, 4-комнатная, 2 этаж, кадастровый номер 77:01:0001022:1311, зарегистрированные лица отсутствуют - 60 133 972,47 руб.;

Лот 2 - Квартира - 184,9 кв. м, адрес: г. Москва, Обручевский р-н, ул. Архитектора Власова, д. 20, кв. 104, 4-комнатная, 8 этаж, кадастровый номер 77:06:0003011:1339, ограничения и обременения: имееются зарегистрированные третьи лица - 60 133 972,47 руб.;

Лот 3 - Жилой дом - 1 388,4 кв. м (степень готовности 90%) (поз. по ген. плану 1Г), 1-этажный, земельные участки (2 шт.) - 5 000 кв. м, 5 000 кв. м, адрес: Московская обл., Одинцовский р-н, с. о. Горский, пос. Горки-2, ООО "Валтим", уч. 1, кадастровые номера 50:20:0040648:2850, 50:20:0040611:20, 50:20:0040646:116, земли населенных пунктов - для коттеджного строительства и зоны отдыха, для жилищного и иного строительства, зарегистрированные лица отсутствуют - 345 000 000,00 руб.;

Лот 4 - Земельные участки (2 шт.) - 5 003 +/- 25 кв. м, 316 +/- 6 кв. м, адрес: г. Москва, п. Сосенское, вблизи д. Зименки, кадастровые номера 77:17:0150309:1182, 77:17:0150309:1180, земли населенных пунктов - для индивидуальной жилой застройки - 14 969 691,00 руб.

С подробной информацией о составе лотов финансовой организации можно ознакомиться на сайте ОТ http://www.auction-house.ru/, также [www.asv.org.ru](http://www.asv.org.ru), [www.torgiasv.ru](http://www.torgiasv.ru/) в разделах «Ликвидация Банков» и «Продажа имущества».

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи предмета Торгов (лота) на величину, кратную величине шага аукциона. Шаг аукциона – 5 (Пять) процентов от начальной цены продажи предмета Торгов (лота).

**Торги** имуществом финансовой организации будут проведены в 14:00 часов по московскому времени **16 ноября 2020 г.** на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу: <http://lot-online.ru> (далее – ЭТП).

Время окончания Торгов:

- по истечении 1 часа с начала Торгов, если не поступило ни одного предложения о цене предмета Торгов (лота) после начала Торгов;

- по истечении 30 минут, если после представления последнего предложения о цене предмета Торгов (лота) не поступило следующее предложение о цене предмета Торгов (лота).

В случае, если по итогам Торгов, назначенных на 16 ноября 2020 г., лоты не реализованы, то в 14:00 часов по московскому времени **18 января 2021 г.** на ЭТП будут проведены **повторные Торги** нереализованными лотами со снижением начальной цены лотов на 10 (Десять) процентов.

Оператор ЭТП (далее – Оператор) обеспечивает проведение Торгов.

Прием Оператором заявок и предложений о цене приобретения имущества финансовой организации на участие в первых Торгах начинается в 00:00 часов по московскому времени 06 октября 2020 г., а на участие в повторных Торгах начинается в 00:00 часов по московскому времени 23 ноября 2020 г. Прием заявок на участие в Торгах и задатков прекращается в 14:00 часов по московскому времени за 5 (Пять) календарных дней до даты проведения соответствующих Торгов.

На основании п. 4 ст. 139 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» **лоты 1-3**, не реализованные на повторных Торгах, а также **лот 4**, выставляются на торги в электронной форме посредством публичного предложения (далее - Торги ППП).

**Торги ППП** будут проведены на ЭТП **с 25 января 2021 г. по 18 мая 2021 г.**

Заявки на участие в Торгах ППП принимаются Оператором, начиная с 00:00 часов по московскому времени 25 января 2021 г. Прием заявок на участие в Торгах ППП и задатков прекращается за 5 (Пять) календарных дней до даты окончания соответствующего периода понижения цены продажи лотов в 14:00 часов по московскому времени.

При наличии заявок на участие в Торгах ППП ОТ определяет победителя Торгов ППП не ранее 14:00 часов по московскому времени первого рабочего дня, следующего за днем окончания приема заявок на соответствующем периоде понижения цены продажи лотов, и не позднее 18:00 часов по московскому времени последнего дня соответствующего периода понижения цены продажи лотов.

Оператор обеспечивает проведение Торгов ППП.

Начальные цены продажи лотов устанавливаются следующие:

**Для лотов 1,2:**

с 25 января 2021 г. по 09 марта 2021 г. - в размере начальной цены продажи лотов;

с 10 марта 2021 г. по 16 марта 2021 г. - в размере 95,60% от начальной цены продажи лотов;

с 17 марта 2021 г. по 23 марта 2021 г. - в размере 91,20% от начальной цены продажи лотов;

с 24 марта 2021 г. по 30 марта 2021 г. - в размере 86,80% от начальной цены продажи лотов;

с 31 марта 2021 г. по 06 апреля 2021 г. - в размере 82,40% от начальной цены продажи лотов;

с 07 апреля 2021 г. по 13 апреля 2021 г. - в размере 78,00% от начальной цены продажи лотов;

с 14 апреля 2021 г. по 20 апреля 2021 г. - в размере 73,60% от начальной цены продажи лотов;

с 21 апреля 2021 г. по 27 апреля 2021 г. - в размере 69,20% от начальной цены продажи лотов;

с 28 апреля 2021 г. по 04 мая 2021 г. - в размере 64,80% от начальной цены продажи лотов;

с 05 мая 2021 г. по 11 мая 2021 г. - в размере 60,40% от начальной цены продажи лотов;

с 12 мая 2021 г. по 18 мая 2021 г. - в размере 56,00% от начальной цены продажи лотов.

**Для лота 3:**

с 25 января 2021 г. по 09 марта 2021 г. - в размере начальной цены продажи лота;

с 10 марта 2021 г. по 16 марта 2021 г. - в размере 94,50% от начальной цены продажи лота;

с 17 марта 2021 г. по 23 марта 2021 г. - в размере 89,00% от начальной цены продажи лота;

с 24 марта 2021 г. по 30 марта 2021 г. - в размере 83,50% от начальной цены продажи лота;

с 31 марта 2021 г. по 06 апреля 2021 г. - в размере 78,00% от начальной цены продажи лота;

с 07 апреля 2021 г. по 13 апреля 2021 г. - в размере 72,50% от начальной цены продажи лота;

с 14 апреля 2021 г. по 20 апреля 2021 г. - в размере 67,00% от начальной цены продажи лота;

с 21 апреля 2021 г. по 27 апреля 2021 г. - в размере 61,50% от начальной цены продажи лота;

с 28 апреля 2021 г. по 04 мая 2021 г. - в размере 56,00% от начальной цены продажи лота;

с 05 мая 2021 г. по 11 мая 2021 г. - в размере 50,50% от начальной цены продажи лота;

с 12 мая 2021 г. по 18 мая 2021 г. - в размере 45,00% от начальной цены продажи лота.

**Для лота 4:**

с 25 января 2021 г. по 09 марта 2021 г. - в размере начальной цены продажи лота;

с 10 марта 2021 г. по 16 марта 2021 г. - в размере 96,00% от начальной цены продажи лота;

с 17 марта 2021 г. по 23 марта 2021 г. - в размере 92,00% от начальной цены продажи лота;

с 24 марта 2021 г. по 30 марта 2021 г. - в размере 88,00% от начальной цены продажи лота;

с 31 марта 2021 г. по 06 апреля 2021 г. - в размере 84,00% от начальной цены продажи лота;

с 07 апреля 2021 г. по 13 апреля 2021 г. - в размере 80,00% от начальной цены продажи лота;

с 14 апреля 2021 г. по 20 апреля 2021 г. - в размере 76,00% от начальной цены продажи лота;

с 21 апреля 2021 г. по 27 апреля 2021 г. - в размере 72,00% от начальной цены продажи лота;

с 28 апреля 2021 г. по 04 мая 2021 г. - в размере 68,00% от начальной цены продажи лота;

с 05 мая 2021 г. по 11 мая 2021 г. - в размере 64,00% от начальной цены продажи лота;

с 12 мая 2021 г. по 18 мая 2021 г. - в размере 60,00% от начальной цены продажи лота.

К участию в Торгах и Торгах ППП допускаются физические и юридические лица (далее – Заявитель), зарегистрированные в установленном порядке на ЭТП. Для участия в Торгах и Торгах ППП Заявитель представляет Оператору заявку на участие в Торгах (Торгах ППП).

Заявка на участие в Торгах (Торгах ППП) должна содержать: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему (ликвидатору) и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя конкурсного управляющего (ликвидатора), предложение о цене имущества. К заявке на участие в Торгах (Торгах ППП) должны быть приложены копии документов согласно требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Для участия в Торгах (Торгах ППП) Заявитель представляет Оператору в электронной форме подписанный электронной подписью Заявителя договор о внесении задатка. Заявитель обязан в срок, указанный в настоящем сообщении, и в соответствии с договором о внесении задатка внести задаток путем перечисления денежных средств на счет для зачисления задатков ОТ: получатель платежа - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653, р/с 40702810355000036459. В назначении платежа необходимо указывать: **«№ Л/с ....Задаток для участия в торгах».** Заявитель вправе направить задаток по вышеуказанным реквизитам без представления подписанного договора о внесении задатка. В этом случае перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на ЭТП договора о внесении задатка.

Задаток за участие в Торгах составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены лота. Задаток за участие в Торгах ППП составляет 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи лота на периоде. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет ОТ.

С проектом договора, заключаемого по итогам Торгов (Торгов ППП) (далее - Договор), и договором о внесении задатка можно ознакомиться на ЭТП.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в Торгах (Торгах ППП) не позднее окончания срока подачи заявок на участие в Торгах (Торгах ППП), направив об этом уведомление Оператору.

ОТ рассматривает предоставленные Заявителями Оператору заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счет ОТ в срок, установленный в настоящем сообщении, и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске Заявителя к участию в Торгах (Торгах ППП). Непоступление задатка на счет ОТ, указанный в настоящем сообщении, или поступление задатка по истечении срока, установленного в настоящем сообщении, или поступление задатка в размере меньшем, чем это установлено в настоящем сообщении, являются основаниями для отказа в допуске Заявителя к участию в Торгах (Торгах ППП). Заявители, допущенные к участию в Торгах (Торгах ППП), признаются участниками Торгов (Торгов ППП) (далее – Участники). Оператор направляет всем Заявителям уведомления о признании их Участниками или об отказе в признании их Участниками.

**Победителем Торгов** (далее также – Победитель) признается Участник, предложивший наибольшую цену за лот, но не ниже начальной цены продажи лота.

Результаты Торгов оформляются протоколом о результатах проведения Торгов в день их проведения. Протокол о результатах проведения Торгов, утвержденный ОТ, размещается на ЭТП.

**Победителем Торгов ППП** (далее также – Победитель) признается Участник, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах ППП, содержащую предложение о цене имущества финансовой организации, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения Торгов ППП, при отсутствии предложений других Участников.

В случае, если несколько Участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества финансовой организации, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения Торгов ППП, право приобретения имущества принадлежит Участнику, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько Участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения Торгов ППП, право приобретения имущества принадлежит Участнику, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах ППП.

С даты определения Победителя Торгов ППП по каждому лоту прием заявок по соответствующему лоту прекращается. Протокол о результатах проведения Торгов ППП, утвержденный ОТ, размещается на ЭТП.

КУ в течение 5 (Пять) дней с даты подписания протокола о результатах проведения Торгов (Торгов ППП) направляет Победителю на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в Торгах (Торгах ППП), предложение заключить Договор с приложением проекта Договора.

Победитель обязан в течение 5 (Пять) дней с даты направления на адрес его электронной почты, указанный в заявке на участие в Торгах (Торгах ППП), предложения заключить Договор и проекта Договора, подписать Договор и не позднее 2 (Два) дней с даты подписания направить его КУ. О факте подписания Договора Победитель любым доступным для него способом обязан немедленно уведомить КУ. Неподписание Договора в течение 5 (Пять) дней с даты его направления Победителю означает отказ (уклонение) Победителя от заключения Договора. Сумма внесенного Победителем задатка засчитывается в счет цены приобретенного лота.

Победитель обязан уплатить продавцу в течение 30 (Тридцать) дней с даты заключения Договора определенную на Торгах (Торгах ППП) цену продажи лота за вычетом внесенного ранее задатка по следующим реквизитам: получатель платежа - Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов», ИНН 7708514824, КПП 770901001, расчетный счет 40503810145250003051 в ГУ Банка России по ЦФО, г. Москва 35, БИК 044525000. В назначении платежа необходимо указывать наименование финансовой организации и Победителя, реквизиты Договора, номер лота и дату проведения Торгов (период проведения Торгов ППП). В случае, если Победитель не исполнит свои обязательства, указанные в настоящем сообщении, ОТ и продавец освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением Торгов (Торгов ППП), с заключением Договора, внесенный Победителем задаток ему не возвращается, а Торги (Торги ППП) признаются несостоявшимися.

ОТ вправе отказаться от проведения Торгов (Торгов ППП) не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты подведения итогов Торгов (Торгов ППП).

Информацию о реализуемом имуществе можно получить у КУ по тел. 8(495)725-31-41, доб. 6855, 8(917)555-94-82, а также у ОТ: 8(812)334-20-50 с 9-00 до 18-00 в будние дни, informmsk@auction-house.ru.

Подать заявку на осмотр реализуемого имущества можно по телефонам 8 800 200-08-05  или 8 (495) 725-31-15, доб. 33-33, электронной почте [infocenter@asv.org.ru](mailto:infocenter@asv.org.ru), или на сайте <https://www.torgiasv.ru>/ в карточке заинтересовавшего лота. Подробнее с порядком осмотра имущества можно ознакомиться в разделе «Как купить имущество» на сайте https://www.torgiasv.ru/how-to-buy/.

Контакты Оператора: АО «Российский аукционный дом», 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, лит. В, 8 (800) 777-57-57.