**Электронный аукцион на право заключения договора участия в долевом строительстве (ДДУ) апарт-отеля, состоящего из 5-ти этажного здания по строительному адресу:**

**г. Москва, СЗАО, проезд Досфлота, владение 10, строение 1, на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0004016:8, принадлежащего частному собственнику**

**Электронный аукцион будет проводиться 26 мая 2023 г. с 09:00**

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

**по адресу** [**www.lot-online.ru.**](http://www.lot-online.ru/)

**Организатор торгов – акционерное общество «РАД-Холдинг» (АО «РАД-Холдинг»).**

**Прием заявок осуществляется с 15:00 «03» мая 2023 г. по «24» мая 2023 г. до 18:00**

**на электронной торговой площадке АО «РАД»**

**по адресу** [**www.lot-online.ru.**](http://www.lot-online.ru/)

**Задаток должен поступить на счет Оператора** **электронной площадки не позднее «24» мая 2023 г. 18:00.**

**Определение участников электронного аукциона состоится «29» мая 2023 г. в 10:00.**

Электронный аукцион проводится как открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены («английский аукцион»).

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

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

**Объект продажи (Объект, лот):**

 1. Право на заключение договора участия в долевом строительстве (далее- ДДУ) в соответствии с которым Застройщик обязуется в предусмотренный ДДУ срок построить Апарт-отель по строительному адресу: **г. Москва, СЗАО, проезд Досфлота, владение 10, строение 1** (далее – объект или апарт-отель) - на земельном участке с кадастровым номером 77:08:0004016:8, коммерческое наименование: Досфлота/10, апартаменты у реки, именуемый в дальнейшем «Объект», и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать участнику долевого строительства (Победителю торгов) объект долевого строительства, указанный в п.1.1. (далее- Помещение, Апартамент).

Основные характеристики Объекта в соответствии с проектной документацией:

- количество этажей Объекта- 1-5 + 1 подземный

- общая площадь Объекта- 6 571,68 кв.м.

- материал наружных стен Объекта- с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)

- материал поэтажных перекрытий- монолитные железобетонные

-класс энергоэффективности Объекта- C+

-класс сейсмостойкости Объекта- 5 и менее баллов

**1.1. Характеристика Помещений, (апартамента), ЛОТ 4 (УН-15):**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Корпус** | **Этаж** | **Условный номер** | **Общая площадь, м2** |
|  | Б | 2 | 15 | 102,51 |

**Начальная цена лота 4 (УН-15) устанавливается в размере 38 441 250 (тридцать восемь миллионов четыреста сорок одна тысяча двести пятьдесят) рублей 00 копеек, НДС не облагается;**

**Сумма задатка – 900 000 (Девятьсот тысяч) рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на повышение – 750 000 (семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, Оператором торгов, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов, порядок оформления участия в торгах Претендентов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» [при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), продажи государственного или муниципального имущества),](https://sales.lot-online.ru/e-auction/media/reglament.pdf) размещенном на сайте [www.lot](http://www.lot-online.ru/)[-](file:///C%3A%5CUsers%5Csafargali%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CINetCache%5CContent.Outlook%5C4AURQRBG%5C-)[online.ru](http://www.lot-online.ru/) (https://sales.lot-online.ru/e-auction/Regulations.xhtml).

**УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:**

Торги проводятся в электронной форме с применением метода повышения начальной цены в форме «английского» аукциона, открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений по цене, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, договором поручения и условиями проведения торгов, опубликованными в настоящем информационном сообщении.

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 Оператора электронной площадки установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора электронной площадки, является выписка со счета Оператора электронной площадки.

Принимать участие в аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, являющееся Пользователем электронной торговой площадки.

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

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

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

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

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

Подача заявки осуществляется путем заполнения ее электронной формы, размещенной на электронной площадке в разделе, находящемся в открытом доступе, и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

1. Одновременно к заявке Претенденты прилагают подписанные электронной подписью документы:
	1. Физические лица:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

* 1. Юридические лица:
* учредительные документы (устав и (или) учредительный договор и др.); иностранные юридические лица также представляют: выписку из торгового реестра страны инкорпорации (регистрации) или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного юридического лица, выданное не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты подачи заявки;
* свидетельство/лист записи о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц; иностранные юридические лица предоставляют свидетельство об инкорпорации

(регистрации) (или его аналог в соответствии с законодательством страны инкорпорации (регистрации));

* свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения/протокола о назначении/избрании такого лица), в соответствии с которым лицо обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
* письменное решение соответствующего органа управления Претендента о приобретении Объекта, если это требуется в соответствии с учредительными документами претендента;
* 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 Претендента и если для Претендента приобретение имущества и (или) внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой/сделкой с заинтересованностью или информационное письмо о том, что сделка для Претендента не является крупной/сделкой с заинтересованностью;

2.3. Индивидуальные предприниматели:

* копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* свидетельство/лист записи о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;
* свидетельство о постановке на налоговый учет;

В случае, если от имени Претендента действует его уполномоченный представитель, к заявке Претендента должна быть приложена копия доверенности, оформленной в установленном законодательством РФ порядке.

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

После окончания срока приема заявок на участие в торгах, указанного в настоящем информационном сообщении, заявки на участие в аукционе не принимаются.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов (электронных образов документов) направлены от имени соответственно Претендента, Участника торгов, Организатора торгов 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.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/)  в разделе «карточка лота», путем перечисления денежных средств на расчетный счет Оператора электронной площадки - акционерного общества «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

**р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,**

**БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.**

**Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 24 мая 2023 г.**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) на заключение договора о задатке. Указанный договор о задатке считается заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Оператора электронной площадки, указанный в сообщении о проведении аукциона.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Оплата задатка третьими лицами не допускается.

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя/единственного участника аукциона по заключению договора участия в долевом строительстве (далее- ДДУ) и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем Участникам аукциона, кроме победителя/единственного участника в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем торгов, единственным участником, перечисляется Организатором торгов на эскроу счет победителя торгов, единственного участника.

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

Для участия в аукционе Претендент может подать только одну заявку.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в срок, не позднее даты окончания приема заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

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

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы, апостилированы и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.

Организатор торгов отказывает Претенденту в допуске к участию в аукционе, если:

* заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщении;
* представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении;
* представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
* поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

После подписания Организатором торгов протокола об определении участников аукциона всем Претендентам направляются электронные уведомления о признании их участниками электронного аукциона или об отказе в признании участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его участниками.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время до наступления даты его проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату на условиях, установленных договором о задатке. Надлежащим способом размещения информационного сообщения об отмене торгов является его размещение на электронной площадке www.lot-online.ru.

В этом случае Организатор торгов не несет ответственности по возмещению участникам торгов понесенного ими реального ущерба.

Организатор торгов вправе, независимо от причин, перенести дату проведения аукциона в любое время до наступления даты его проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, а также внести изменения в условия проведения аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона, указанной в настоящем информационном сообщении. Надлежащим способом размещения информационного сообщения о переносе даты проведения аукциона или внесении изменений в условия проведения аукциона является его размещение на электронной площадке www.lot-online.ru.

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА:**

Участники аукциона, проводимого в электронной форме, участвуют в аукционе под соответствующими номерами, присвоенными Оператором электронной площадки при регистрации заявки.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» в день и время, указанные в данном информационном сообщении о проведении аукциона.

Во время проведения электронного аукциона его Участникам при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивается доступ к закрытой части электронной площадки, возможность представления предложений по цене Объекта.

Электронный аукцион проводится в режиме реального времени, путем повышения цены первоначального предложения на «шаг аукциона» при помощи программно-технических средств электронной площадки.

Оператор электронной площадки исключает возможность представления Участником торгов двух и более одинаковых предложений о цене, а также предложение по цене Объекта, которое не соответствует текущему предложению по цене.

Время регистрации электронной площадкой предложения по цене Объекта определяется как время получения системой электронной площадки соответствующего предложения по цене и фиксируется с точностью до 1 секунды.

При проведении открытых торгов время проведения торгов определяется в следующем порядке:

• если в течение одного часа с момента начала представления предложения о цене не поступило ни одного предложения о цене Объекта, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

 В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

• в случае поступления предложения о цене Объекта в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене Объекта продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Объекта не поступило следующее предложение о цене Объекта, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

Процедура аукциона в электронной форме проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона на повышение», который устанавливается Организатором аукциона в фиксируемой сумме и не изменяется в течение всего электронного аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале.

Во время проведения электронных торгов оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене Объекта в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

- предложение представлено по истечении срока окончания представления предложений;

- представленное предложение о цене Объекта содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не кратную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества.

Победителем аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

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

Протокол о результатах аукциона подписывается Организатором торгов в день проведения электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола о результатах электронного аукциона, содержащего: цену Объекта, предложенную победителем, и удостоверяющего право победителя на заключение ДДУ Объекта.

После подписания протокола о результатах электронного аукциона победителю/единственному участнику электронного аукциона направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении электронного аукциона.

В случае отказа или уклонения победителя /единственного участника аукциона от подписания ДДУ в течение срока, установленного в сообщении о проведении торгов для заключения такого договора, внесенный задаток ему не возвращается.

Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- при отсутствии заявок на участие в аукционе, либо ни один из Претендентов не признан участником аукциона;

- к участию в аукционе допущен только один Претендент;

- ни один из участников аукциона не сделал предложения по начальной цене Объекта.

В случае признания аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором аукциона протокола о признании аукциона несостоявшимся.

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

**ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ ТОРГОВ:**

**ДДУ Объекта заключается победителем электронного аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней после подведения итогов аукциона в соответствии с примерной формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота». Для подписания ДДУ Победитель аукциона должен в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона явиться к Застройщику в будний день в рабочие часы: с 10.00 до 19.00 по адресу: г. Москва, ул. Бутырский вал, дом 68/70, строение 1, офис 31 (Бизнес-центр Baker Plaza).**

**Подача необходимых документов в орган регистрации прав для государственной регистрации ДДУ производится Застройщиком совместно с победителем аукциона в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания ДДУ.**

 Оплата цены ДДУ производится в срок и в порядке, установленными ДДУ.

 Денежные средства, полученные от победителя аукциона в качестве задатка, перечисляются Организатором торгов на эскроу счет Победителя аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Организатором торгов документов (в том числе от Застройщика или Победителя торгов), подтверждающих государственную регистрацию ДДУ, открытия счета эскроу

При уклонении (отказе) Покупателя от подписания ДДУ, оплаты покупной цены Объекта в установленный срок задаток ему не возвращается.

 В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию только одного участника, единственный участник аукциона в течение 2 (двух) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися вправе обратиться к Организатору торгов с заявлением о готовности заключить ДДУ на условиях, установленных настоящим информационным сообщением для Победителя торгов. В этом случае с единственным участником аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися с согласия Застройщика может быть заключен ДДУ по цене не ниже начальной цены Объекта, установленной в настоящем информационном сообщении. Оплата цены ДДУ производится в срок и в порядке, установленными ДДУ. При этом задаток, внесенный единственным участником аукциона, ему не возвращается, перечисляется Организатором торгов на эскроу счет единственного участника аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Организатором торгов документов (в том числе от Застройщика или единственного участника), подтверждающих государственную регистрацию ДДУ, открытия счета эскроу.

 В случае уклонения (отказа) Победителя аукциона от подписания итогового протокола, от заключения договор участия в долевом строительстве в установленный срок, оплаты цены Лота, договор участия в долевом строительстве может быть подписан с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Лота, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты истечения срока, установленного для подписания Договора Победителем аукциона.

Подача необходимых документов в орган регистрации прав для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве производится Застройщиком совместно с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания договора участия в долевом строительстве участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Лота.

 Оплата цены продажи Лота в полном объеме производится участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Лота, в срок и в порядке, установленными договором участия в долевом строительстве.

По вопросам осмотра Объекта, ознакомления с документацией по Объекту, заключения ДДУ Объекта по итогам торгов обращаться по телефонам Организатора торгов: +7(931) 347-55-89, +7(915) 379-40-57

Телефон службы технической поддержки сайта [www.lot-online.ru:](http://www.lot-online.ru/) 8-800-777-57-57.