**Электронный аукцион**

**по продаже имущества и прав (требований) Банка «ТРАСТ» (ПАО)**

 **(ОГРН 1027800000480)**

**Электронный аукцион будет проводиться «04» августа 2023 г. с 10:00**

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

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

**Организатор торгов – АО «Российский аукционный дом».**

**Прием заявок с 27.06.2023 по 27.07.2023 до 23:30.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 27.07.2023.**

**Допуск Претендентов к электронному аукциону осуществляется 03.08.2023.**

 (Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

(При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера

электронной торговой площадки).

Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены («голландский аукцион»).

**Предметом аукциона в составе единого лота (далее – «Лот») являются:**

**1. 100% долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Торговый квартал» (ОГРН 1204000003350, ИНН 4028070252) (далее – «Доля»).**

Сведения об обществе с ограниченной ответственностью «Торговый квартал» (далее также **«Общество»**, **«Должник»**):

- полное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Торговый квартал»; сокращенное наименование: ООО «Торговый квартал»;

- место нахождения: 248031, Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, д. 338а, этаж антресольный, каб. 40;

- сведения о регистрации Общества: дата регистрации 20.04.2020, наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому округу г. Калуги; ОГРН: 1204000003350, ИНН: 4028070252, КПП: 402801001;

- уставный капитал Общества составляет 100 000 (сто тысяч) рублей;

- основной вид деятельности: 68.20 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

**Перечень имущества, принадлежащего ООО «Торговый квартал»:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование имущества** | **Характеристика** | **Местонахождение** | **Примечание** |
| 1 | Нежилое здание – торгово-развлекательный центр (ТРЦ «Торговый квартал») | общая площадь 38 057 кв.м. кадастровый номер 40:26:000012:35 | Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, д 338а | - |
| 2 | Объект незавершенного строительства (кинотеатр) | общая площадь 9 041,6 кв.м., кадастровый номер 40:26:000012:797 | Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, д 338а | Степень готовности объекта незавершенного строительства 24%. |
| 3 | Нежилое здание - магазин «СтройДепо»  | общая площадью 5 608 кв.м., кадастровый номер 40:26:000012:39 | Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, д 338а | - |
| 4 | Нежилое здание - котельная | общая площадь 227,9 кв.м., кадастровый номер 40:26:000012:37 | Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, д 338а | - |
| 5 | Нежилое здание - РТП  | общая площадь 69,3 кв.м., кадастровый номер 40:26:000012:38 | Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, д 338а | - |
| 6 | Право аренды земельного участка | общая площадь 185 800 +/- 151 кв.м., кадастровый номер 40:26:000012:794 | Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга. | В границах данного участка расположены объекты, информация о правообладателе на которые в сведениях ЕГРН отсутствует: 40:26:000012:26 (асфальтовое покрытие), 40:26:000012:32 (пожарный водопровод без координат границ), 40:26:000012:31 (ливневая канализация без координат границ), 40:26:000012:30 (хозяйственно-питьевой водопровод без координат границ), 40:26:000012:29 (производственная канализация (лит V) без координат границ), 40:26:000012:33 (хозяйственно-бытовая канализация без координат границ), 40:26:000012:27 (объездная дорога без координат границ),40:26:000012:28 (высоковольтные кабельные сети (лит VI) без координат границ). Фактически указанные объекты относятся к ТРЦ «Торговый квартал». |
| 7 | Право аренды земельного участка | общая площадь 138 248 +/- 130 кв.м., кадастровый номер 40:26:000012:793 | Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга. | - |
| 8 | Движимое имущество  | Движимое имущество, используемое ТРЦ «Торговый квартал» и расположенное в ТРЦ «Торговый квартал» | Калужская область, г. Калуга, ул. Московская, д 338а | - |

Объекты недвижимого имущества, указанные в перечне имущества, принадлежащего ООО «Торговый квартал», под № п/п с 1 по 7, находятся в ипотеке:

- в силу закона у Банка «ТРАСТ» (ПАО) в соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества и уступки прав аренды земельных участков между Банком «ТРАСТ» (ПАО) и ООО «Торговый квартал» от 28.12.2020;

- в силу Договора об ипотеке (залоге здания/помещения/сооружения) №30/И1/0581 от 11.07.2022 (с учетом дополнительных соглашений) между Банком «ТРАСТ» (ПАО), выступающим в качестве залогодержателя, и ООО «Торговый квартал», выступающим в качестве залогодателя.

**2. Права (требования) Банка «ТРАСТ» (ПАО) к ООО «Торговый квартал» (далее – «Права (требования)»), возникшие из следующих договоров (далее – «Кредитные договоры»):**

* **Кредитный договор № 30/К/0581 от 28.12.2020 (с учетом дополнительных соглашений)**, обеспеченный:

- ипотекой в силу закона в соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества и уступки прав аренды земельных участков между Банком «ТРАСТ» (ПАО) и ООО «Торговый квартал» от 28.12.2020;

- ипотекой в силу Договора об ипотеке (залоге здания/помещения/сооружения) №30/И1/0581 от 11.07.2022 (с учетом дополнительных соглашений) между Банком «ТРАСТ» (ПАО), выступающим в качестве залогодержателя, и ООО «Торговый квартал», выступающим в качестве залогодателя;

* **Кредитный договор № 30/К/0582 от 28.12.2020 (с учетом дополнительных соглашений)**, обеспеченный:

- ипотекой в силу закона в соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества и уступки прав аренды земельных участков между Банком «ТРАСТ» (ПАО) и ООО «Торговый квартал» от 28.12.2020;

- ипотекой в силу Договора об ипотеке (залоге здания/помещения/сооружения) №30/И1/0581 от 11.07.2022 (с учетом дополнительных соглашений) между Банком «ТРАСТ» (ПАО), выступающим в качестве залогодержателя, и ООО «Торговый квартал», выступающим в качестве залогодателя.

**Размер задолженности по Кредитным договорам по состоянию на 20.06.2023 (включительно) составляет: 1 816 365 072 руб. 21 коп., в том числе:**

по Кредитному договору № 30/К/0581 от 28.12.2020 в размере 1 475 728 283 руб. 80 коп., из них:

- 1 471 444 566 руб. 00 коп. – задолженность по срочному основному долгу;

- 4 283 717 руб. 80 коп. – задолженность по срочным процентам;

по Кредитному договору № 30/К/0582 от 28.12.2020 в размере 340 636 788 руб. 41 коп., из них:

- 339 647 994 руб. 00 коп. – задолженность по срочному основному долгу;

- 988 794 руб. 41 коп. – задолженность по срочным процентам.

Права (требования) Банка «ТРАСТ» (ПАО) как кредитора по Кредитным договорам переходят к Цессионарию в полном объеме на тех условиях, которые будут существовать на дату перехода Прав (требований).

Банк «ТРАСТ» (ПАО) уведомляет, о возможном частичном погашении ООО «Торговый квартал» задолженности/текущей задолженности по Кредитному договору №30/К/0581
от 28.12.2020 и Кредитному договору №30/К/0582 от 28.12.2020 в пределах 22 000 000 руб.
В случае частичного погашения ООО «Торговый квартал» задолженности по Кредитным договорам Банк «ТРАСТ» (ПАО) уведомит Претендентов об указанных событиях не позднее дня, предшествующего дате окончания срока подачи заявок на участие в торгах (посредством размещения соответствующей информации Организатором торгов на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота»), при этом стоимость прав (требований) по Кредитным договорам и стоимость долей ООО «Торговый квартал» не изменяется.

**Порядок ознакомления с документами и информацией по Лоту:**

Следующие документы по Лоту: выписки ЕГРН, договоры аренды земельных участков, техническая документация на объект недвижимого имущества, предоставляются по письменному запросу Претендента по адресу электронной почты Организатора торгов.

Для ознакомления с иными документами и информацией по Лоту Претендент направляет:

- письменный запрос по адресу электронной почты Организатора торгов с приложением сканированных копий заполненных и подписанных документов согласно размещенному в настоящем информационном сообщении перечню документов, предоставляемых для ознакомления с Лотом;

- оригиналы заполненных и подписанных Анкеты, Согласия на обработку персональных данных, Соглашения о конфиденциальности и неразглашении информации (NDA), формы которых размещены на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота», в Банк «ТРАСТ» (ПАО) по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (с пометкой «для Департамента недвижимости»).

**Для юридического лица:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Документ** | **Форма предоставления** |
| 1 | Устав (последняя редакция) | 1. Скан в электронной форме на эл. адрес; |
| 2 | Изменения в Устав (при наличии)  | 1. Скан в электронной форме на эл. адрес; |
| 3 | Доверенность на лицо, подписывающее NDA (если от имени контрагента действует не ЕИО) | 1. Скан в электронной форме на эл. адрес; |
| 4 | Выписка из ЕГРЮЛ на дату подписания NDA (если ЕИО контрагента является Управляющая компания, то Выписка из ЕГРЮЛ по управляющей компании)  | 1. Скан в электронной форме на эл. адрес; |
| 5 | Анкета юридического лица | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |
| 6 | Согласие на обработку персональных данных | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |
| 7 | Соглашение о конфиденциальности и неразглашении информации (NDA) для юридического лица | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |

**Для индивидуального предпринимателя:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Документ** | **Форма предоставления** |
| 1 | Выписка из ЕГРИП на дату подписания NDA | 1. Скан в электронной форме на эл. адрес; |
| 2 | Анкета индивидуального предпринимателя | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |
| 3 | Согласие на обработку персональных данных | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |
| 4 | Соглашение о конфиденциальности и неразглашении информации (NDA) для индивидуального предпринимателя | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |

**Для физического лица:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Документ** | **Форма предоставления** |
| 1 | Скан-копия паспорта | 1. Скан в электронной форме на эл. адрес; |
| 2 | Анкета физического лица | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |
| 3 | Согласие на обработку персональных данных | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |
| 4 | Соглашение о конфиденциальности и неразглашении информации (NDA) для физического лица  | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |

Запрошенные Претендентом документы и информация по Лоту предоставляются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Банком «ТРАСТ» (ПАО) от Претендента заполненных и подписанных оригиналов Анкеты, Согласия на обработку персональных данных и Соглашения о конфиденциальности и неразглашении информации (NDA), при условии получения положительного заключения службы безопасности Банка «ТРАСТ» (ПАО) в отношении Претендента, направившего документы, и заключения Банком «ТРАСТ» (ПАО) с таким Претендентом Соглашения о конфиденциальности и неразглашении информации (NDA).

**Начальная цена продажи Лота – 2 163 000 000 (Два миллиарда сто шестьдесят три миллиона) рублей 00 копеек, НДС не облагается.**

**Минимальная цена продажи Лота (цена отсечения) - 1 838 550 000 (Один миллиард восемьсот тридцать восемь миллионов пятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, НДС
не облагается.**

В случае превышения итоговой цены Лота над начальной ценой продажи Лота – сумма превышения в полном объеме будет отнесена к цене Доли в рамках договора купли-продажи Доли и будет подлежать оплате в порядке и на условиях, предусмотренных договором купли-продажи Доли.

**Сумма задатка –** **216 300 000 (Двести шестнадцать миллионов триста тысяч) рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на понижение – 32 445 000 (Тридцать два миллиона четыреста сорок пять тысяч) рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на повышение – 91 927 500 (Девяносто один миллион девятьсот двадцать семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.**

**Телефоны и адрес электронной почты для справок:**

Тел. 8 (499) 395-00-20 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в рабочие дни)

informmsk@auction-house.ru

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

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, имущественных прав, (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), а также имущества, подлежащего продаже в процессе приватизации), Регламентом Акционерного общества «Российский аукционный дом» О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, имущества частных собственников (далее – Регламент о порядке работы с денежными средствами), которые размещены на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:**

**К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются юридические и физические лица, прошедшие проверку платежеспособности, по которым получено положительное заключение Департамента Безопасности Банка «ТРАСТ» (ПАО), заключение Юридического департамента Банка «ТРАСТ» (ПАО) о подтверждении правоспособности и полномочий представителя (в отношении претендентов и их представителей, чьим личным законом является право Российской Федерации) или верифицированное Юридическим департаментом Банка «ТРАСТ» (ПАО) заключение внешнего консультанта, компетентного в соответствующем иностранном праве, получение которого обеспечивается Департаментом недвижимости Банка «ТРАСТ» (ПАО) (в отношении претендентов и их представителей, чьим личным законом является право других юрисдикций), и заключение Юридического департамента Банка «ТРАСТ» (ПАО) о том, что такое лицо не включено в списки лиц, в отношении которых установлены блокирующие санкции (иные ограничительные меры) какого-либо государства, а также предоставившие надлежащие корпоративные одобрения органов управления на совершение планируемых сделок, а также** своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов (в том числе документ, содержащий информацию о раскрытии претендентом структуры собственников вплоть до конечных бенефициаров-физических лиц и состава органов управления), обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка в соответствии с Регламентом о порядке работы с денежными средствами.

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

 **К участию в аукционе не допускаются хозяйственные общества, имеющие в составе участников (акционеров) единственного участника (акционера) (пункт 2 статьи 7 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и пункт 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»).**

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 **и соответствующее предъявляемым к нему требованиям, установленным настоящим информационным сообщением.**

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

**К участию в торгах не допускаются лица, являющиеся лицами недружественного государства[[1]](#footnote-1), поименованного в перечне, утвержденном распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 N 430-р.**

Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022, Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95, Указа Президента Российской Федерации от 08.09.2022 № 618, иных антисанкционных законодательных и/или подзаконных актов, устанавливающих ограничения относительно заключения договора, действующих на момент заключения договора.

Банком «ТРАСТ» (ПАО) может быть отказано в заключении договора по итогам торгов, а также в возврате задатка в случае несоответствия Победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов), требованиям указанных выше нормативным актам (в редакции, действующей на момент заключения договора).

Риски, связанные с отказом Банка «ТРАСТ» (ПАО) от заключения договора по итогам торгов в этом случае несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).

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).

2. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной подписью скан-копии документов:

|  |
| --- |
| **ОБЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦОМ** |
| **№** | **Наименование документа** | **Формат документа** |
| **для резидентов РФ** |
| 1 | Устав (последняя редакция)  | нотариально заверенная копия  |
| 2 | Изменения в Устав (при наличии)  | нотариально заверенная копия  |
| 3 | Протокол общего собрания участников (ОСУ)/общего собрания акционеров (ОСА) (решение единственного участника (ЕУ)/единственного акционера (ЕА)) об избрании (в том числе на новый срок) единоличного исполнительного органа (ЕИО)/передачи функции ЕИО Управляющей организации | нотариально заверенная копия  |
| 4 | Протокол совета директоров (СД) об избрании (в том числе на новый срок) ЕИО (если ЕИО по Уставу назначается СД) | нотариально заверенная копия  |
| 5 | Протокол ОСУ/ОСА (решение ЕУ/ЕА) об избрании действующего СД (если предусмотрено Уставом)\*\****ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ТОЛЬКО В СЛУЧАЕ ЕСЛИ НА СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛКИ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ ТРЕБУЕТСЯ СОГЛАСИЕ СД*** | оригинал/нотариально заверенная копия |
| 6 | Протокол ОСУ/ОСА (решение ЕУ/ЕА) об избрании иного коллегиального органа управления (например, Правление) (если предусмотрено Уставом)\****\*ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ТОЛЬКО В СЛУЧАЕ ЕСЛИ НА СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛКИ В СООТВЕТСТВИИ С УСТАВОМ ТРЕБУЕТСЯ СОГЛАСИЕ ТАКОГО КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ОРГАНА УПРАВЛЕНИЯ*** | оригинал/нотариально заверенная копия |
| 7 | **Для ООО:** Список участников ООО, составленный не ранее 15 календарных дней до даты подачи документов (в том числе, с указанием информации об оплате доли и наличии/отсутствии обременений)\* ***\*ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ТОЛЬКО В СЛУЧАЕ ЕСЛИ НА СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛКИ ТРЕБУЕТСЯ СОГЛАСИЕ ОСУ/ЕУ*** | оригинал, подписанный ЕИО и скрепленный печатью |
| 8 | **Для АО:** Список зарегистрированных лиц в реестре акционеров (с учетом раскрытия номинальных держателей)/выписка по счету депо сроком выдачи не ранее, чем за 15 календарных дней до даты подачи документов, подтверждающие количество принадлежащих контрагенту ценных бумаг и отсутствие прав третьих лиц (залог, арест, опцион, иное обременение или права на обеспечение любого рода, или иного рода соглашение о преимущественных правах, любая договоренность о передаче прав собственности или о праве удержания, влекущее аналогичные последствия) на ценные бумаги ***\*ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ ТОЛЬКО В СЛУЧАЕ ЕСЛИ НА СОВЕРШЕНИЕ СДЕЛКИ ТРЕБУЕТСЯ СОГЛАСИЕ ОСА/ЕА*** | оригинал, заверенный регистратором/депозитарием  |
| 9 | Доверенность на лицо, подписывающее договор, если от имени стороны сделки действует не ЕИО | нотариально заверенная копия |
| 10 | Письмо по форме Банка о размере сделки, наличии/отсутствии заинтересованности, при актуальности\*\* о неизбрании Совета директоров/Правления/иного органа (по форме, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота») \***\*информация включается в письмо в случае если по Уставу на совершение сделки требуется согласие Совета директоров/Правления/согласие /иного органа управления, а также когда оно требуется, но СД/Правление/иной орган управления в Обществе не избирались** | оригинал, подписанный ЕИО и скрепленный печатью |
| 11 | **Одобрения:**- Протокол ОСУ(ОСА)/ решение ЕУ (ЕА) о согласии на совершение с Банком сделки (-ок) (ДКП ценных бумаг, ДКП долей, Договор уступки прав (требований), ДКП недвижимого имущества и т.д.) по основаниям крупности/ заинтересованности/ взаимосвязанности/ основаниям, предусмотренным Уставом и пр., указанным в заключении Юридического департамента. - Протокол СД/Правления/иного органа управления о согласии на совершение с Банком сделки (-ок) (ДКП ценных бумаг, ДКП долей, Договор уступки прав (требований), ДКП недвижимого имущества и т.д.) по основаниям крупности/ заинтересованности/ взаимосвязанности/ основаниям, предусмотренным Уставом и пр., указанным в заключении Юридического департамента. Факт принятия решения ОСА и состав акционеров общества, присутствовавших при принятии указанного решения, должны быть подтверждены путем нотариального удостоверения (требование распространяется и на решение ЕА непубличного акционерного общества)/ или удостоверения лицом, осуществляющим ведение реестра акционеров такого общества и выполняющим функции счетной комиссии (для ОСА/ЕА). Факт принятия решения ООО и состав участников общества, присутствовавших при принятии указанного решения, должны быть подтверждены путем нотариального удостоверения, если иной способ не предусмотрен Уставом. | оригинал  |
| 12 | Справка общества в свободной форме за подписью генерального директора и главного бухгалтера и скрепленная печатью общества, о том, что сделка не является крупной, не является сделкой с заинтересованностью, не подлежит одобрению по иным основаниям, предусмотренным Уставом общества | оригинал |
| 13 | Список аффилированных лиц на текущую дату в свободной форме с указанием аффилированных лиц и признаков их аффилированности | оригинал, подписанный ЕИО и скрепленный печатью |
| 14 | Баланс на последнюю отчетную дату, предшествующий дате сделки | копия, заверенная ЕИО/уполномоченного лица и скрепленная печатью |
| 15 | Анкеты: | оригинал |
| 15.1 | Опросная анкета (по форме, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота») | оригинал, подписанный Претендентом  |
| 15.2 | Анкета представителя контрагента (ЕИО-ЮЛ) (по форме, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота»)заполняется при условии если у контрагента - юр. лица ЕИО является юридическое лицо | оригинал, подписанный Претендентом |
| 16 | Копия документа удостоверяющего личность на ген. директора и бенефициарных владельцев (при возможности). В случае если физическое лицо нерезидент (копия миграционной карты, виза или иное разрешение подтверждающее право находится на территории РФ (если их наличие требуется в соответствии с законодательством РФ)) | копия, заверенная Претендентом |
| 17 | Структура владения долями/акциями в уставном капитале юридического лица-резидента, для выявления бенефициарного владельца в виде документа, содержащего информацию о раскрытии претендентом структуры собственников вплоть до конечных бенефициаров-физических лиц и состава органов управления. Структура предоставляется в свободном формате.  | оригинал |
| 18 | Заявление о согласии на обработку персональных данных, запрос информации в бюро кредитных историй (по форме, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота») | оригинал, подписанный ЕИО и скрепленный печатью |
| **для нерезидентов РФ** |
| 19 | Анкеты: |  |
| 19.1 | Опросная анкета (по форме, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота») | оригинал, подписанный Претендентом |
| 19.2 | Анкета представителя контрагента (ЕИО-ЮЛ) (по форме, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота»)заполняется при условии если у контрагента - юр. лица ЕИО является юридическое лицо | оригинал, подписанный Претендентом |
| 20 | Копия документа удостоверяющего личность на ген. директора и бенефициарных владельцев (при возможности). В случае если физическое лицо нерезидент (копия миграционной карты, виза или иное разрешение подтверждающее право находится на территории РФ (если их наличие требуется в соответствии с законодательством РФ)) | копия, заверенная Претендентом |
| 21 | Структура владения долями/акциями в уставном капитале юридического лица-нерезидента, для выявления бенефициарного владельца в виде документа, содержащего информацию о раскрытии претендентом структуры собственников вплоть до конечных бенефициаров-физических лиц и состава органов управления. Структура предоставляется в свободном формате | оригинал |
| 22 | Свидетельство о постановке организации на учет в налоговом органе либо документ, выдаваемый налоговым органом в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации (при наличии) | нотариально заверенная копия  |
| 23 | Документ, свидетельствующий о внесении записи в сводный государственный реестр аккредитованных на территории Российской Федерации представительств иностранных юридических лиц или государственный реестр филиалов иностранных юридических лиц, аккредитованных на территории Российской Федерации (разрешение на открытие представительства, выписка из сводного реестра и т.п.) (при наличии) | нотариально заверенная копия  |
| **для нерезидентов РФ - БВО (Британские Виргинские острова)\*\*\*** |
| 24 | Устав и Учредительный договор (Memorandum and Articles of Association) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 25 | Сертификат о правоспособности (юридическом статусе) компании (Certificate of Good Standing)  | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 26 | Свидетельство о регистрации (Certificate of Incorporation) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 27 | Сертификат о должностных полномочиях (Incumbency Certificate) по форме Банка | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 28 | Сертификат акционеров (Certificate of Shareholders) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 29 | Реестр акционеров (Register of Members) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 30 | Реестр директоров (Register of Directors)  | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 31 | Документы, подтверждающие полномочия Директора (-ов) компании (Протоколы решений органов управления компании об избрании (назначении) исполнительного органа (лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности) ) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 32 | Доверенность (если подписантом по сделке со стороны контрагента выступает представитель по доверенности) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| **для нерезидентов РФ - КИПР\*\*\*** |
| 33 | Устав и Учредительный договор (Memorandum and Articles of Association) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 34 | Свидетельство о регистрации (Certificate of Incorporation) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 35 | Сертификат о правоспособности (юридическом статусе) компании (Certificate of Good Standing) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 36 | Сертификат об отсутствии сведений о ликвидации (Certificate of no Winding Up) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 37 | Сертификат акционеров (Certificate of Shareholders) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 38 | Сертификат о должностных лицах компании (Директор(а), Секретарь) (Certificate of Directors and Secretary) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 39 | Сертификат о зарегистрированном офисе (Certificate of Registered address) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 40 | Реестр директоров (Register of Directors)  | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 41 | Реестр секретарей (Register of Secretaries)  | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 42 | Реестр акционеров и переходов прав на акции (Register of Members and Share Ledger) (предоставляется по требованию ЮД) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 43 | Реестр залогов (Register of charges)  | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 44 | Сертификат о должностных полномочиях (Incumbency Certificate) по форме Банка | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 45 | Документы, подтверждающие полномочия Директора (ов) компании (Протоколы решений органов управления компании об избрании (назначении) исполнительного органа (лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности) ) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| 46 | Доверенность (если подписантом по сделке со стороны контрагента выступает представитель по доверенности) | апостилированные документы с нотариально удостоверенным переводом |
| **ОБЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦОМ** |
| **№** | **Наименование документа** | **Формат документа** |
| 1 | Опросная анкета (по форме, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота») | оригинал, подписанный Претендентом |
| 2 | **для граждан РФ - документ удостоверяющий личность**Для граждан Российской Федерации документом удостоверяющими личность является:- паспорт гражданина Российской Федерации;- паспорт гражданина Российской Федерации, дипломатический паспорт, служебный паспорт, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации за пределами Российской Федерации ;- свидетельство о рождении гражданина Российской Федерации (для граждан Российской Федерации в возрасте до 14 лет);- временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации, выдаваемое на период оформления паспорта гражданина Российской Федерации; | копия, заверенная Претендентом |
| 3 | **для** **нерезидентов РФ**  - **документ удостоверяющий личность, Миграционная карта, Виза или иное разрешение подтверждающее право находится на территории РФ**Для иностранных граждан документом удостоверяющими личность является: паспорт иностранного гражданина; Нерезидент дополнительно предоставляет (кроме нерезидентов из Республики Беларусь)\*: - данные миграционной карты: номер карты, дата начала срока пребывания и дата окончания срока пребывания в Российской Федерации. - данные документа, подтверждающего право иностранного гражданина на пребывание (проживание) в Российской Федерации: серия (если имеется) и номер документа, дата начала срока действия права пребывания (проживания), дата окончания срока действия права пребывания (проживания).\*Сведения устанавливаются в отношении иностранных лиц , находящихся на территории Российской Федерации, в случае если необходимость наличия у них документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, предусмотрена законодательством Российской Федерации | копия, заверенная Претендентом |
| 4 | **для лиц без гражданства - Миграционная карта, Виза или иное разрешение подтверждающее право находится на территории РФ**для лиц без гражданства документом удостоверяющим личность является:- документ, выданный иностранным государством и признаваемый в соответствии с международным договором Российской Федерации в качестве документа, удостоверяющего личность лица без гражданства;- разрешение на временное проживание, вид на жительство;- документ, удостоверяющий личность лица, не имеющего действительного документа, удостоверяющего личность, на период рассмотрения заявления о признании гражданином Российской Федерации или о приеме в гражданство Российской Федерации;- удостоверение беженца, свидетельство о рассмотрении ходатайства о признании беженцем на территории Российской Федерации по существу; У клиентов нерезидентов в обязательном запрашивается (кроме нерезидентов из Республики Беларусь) Лицо без гражданства дополнительно предоставляет\*- данные миграционной карты: номер карты, дата начала срока пребывания и дата окончания срока пребывания в Российской Федерации. \*Сведения устанавливаются в отношении лиц без гражданства, находящихся на территории Российской Федерации, в случае если необходимость наличия у них миграционной карты предусмотрена законодательством Российской Федерации .- данные документа, подтверждающего право лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации\*\*: серия (если имеется) и номер документа, дата начала срока действия права пребывания (проживания), дата окончания срока действия права пребывания (проживания).\*\*Сведения устанавливаются в отношении лиц без гражданства, находящихся на территории Российской Федерации, в случае если необходимость наличия у них документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, предусмотрена законодательством Российской Федерации. - иные документы, признаваемые документами, удостоверяющими личность гражданина Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, и документами, удостоверяющими личность лиц без гражданства в соответствии с законодательством Российской Федерации и международным договором Российской Федерации. | копия, заверенная Претендентом |
| 5 | нотариально заверенное согласие супруга(и) на сделку (-и) | нотариально заверенная копия  |
| 6 | Заявление о согласии на обработку персональных данных, запрос информации в бюро кредитных историй (по форме, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота») | оригинал |
| **ОБЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕМ** **(необходимо также предоставление документов из перечня для физического лица)** |
| **№** | **Наименование документа** | **Формат документа для Банка** |
| 1 | Опросная анкета (по форме, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота») | оригинал, подписанный Претендентом |
| 2 | Заявление о согласии на обработку персональных данных, запрос информации в бюро кредитных историй (по форме, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота») | оригинал |
| 3 | Свидетельство о внесении в ЕГРИП записи об индивидуальном предпринимателе, зарегистрированном до 01.01.2004 года | нотариально заверенная копия  |
| 4 | документ удостоверяющий личность для ИП и бенефициарных владельцев (при возможности). В случае если физическое лицо нерезидент (копия миграционной карты, виза или иное разрешение подтверждающее право находится на территории РФ (если их наличие требуется в соответствии с законодательством РФ)) | копия, заверенная Претендентом |

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

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора уступки Прав (требований), который заключается в простой письменной форме, и Договора купли продажи Доли, который удостоверяется нотариально.

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.

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 АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

**Для резидентов РФ:**

**Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):**

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

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

В случае, если Претендент является нерезидентом РФ, Претендент перечисляет Организатору торгов единым платежом сумму Задатка и комиссии за осуществление валютного контроля, взимаемой кредитной организацией (далее - «Комиссия»).

**Размер Комиссии составляет:**

**- в случае если сумма Задатка не превышает 40 000 000 рублей (включительно) - 0,25 % от указанной суммы Задатка;**

**- в случае если сумма Задатка превышает 40 000 000 рублей - 1666 долларов США по курсу ЦБ РФ на день перечисления.**

**В случае наступления оснований для возврата и удержания Задатка, предусмотренных п.п. 6,7 Договора о задатке, сумма денежных средств в размере Комиссии остается на расчетном счете Оператора электронной площадки в качестве компенсации расходов и возврату не подлежит.**

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством подписания электронной подписью в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «карточка лота».

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе, а также внесения и блокирования денежных средств на лицевом счете Претендента в качестве Задатка на участие в аукционе.

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

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». **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.**

Сумма денежных средств, перечисляемая Организатору торгов в качестве задатка, считается уплаченной в качестве задатка с момента ее блокирования на лицевом счете Претендента.

Фактом внесения и блокирования денежных средств на лицевом счете Претендента 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).

Условия и порядок оплаты задатка определяются в соответствии с Регламентом о порядке работы с денежными средствами.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи Доли и договора уступки Прав (требований) и является обеспечительным платежом по договору уступки Прав (требований).

Задаток возвращается всем участникам аукциона, признанного состоявшимся, кроме победителя аукциона, не позднее 5 (Пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

В случае признания торгов несостоявшимися задаток возвращается в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола признания торгов несостоявшимися, за исключением следующих случаев:

- в случае заключения договора купли-продажи Доли и договора уступки Прав (требований) с Претендентом, признанным единственным участником торгов, или участником торгов, первым подавшим заявку на участие в торгах (в случае признания торгов несостоявшимися по причине отсутствия предложений о цене от участников торгов), сумма задатка такому Претенденту не возвращается и подлежит перечислению Организатором торгов в счет оплаты обеспечительного платежа по договору уступки Прав (требований);

- в случае получения от Претендента, признанного единственным участником торгов или участником торгов, первым подавшим заявку на участие в торгах (в случае признания торгов несостоявшимися по причине отсутствия предложений о цене от участников торгов), уведомления об отсутствии намерения заключить договоры по итогам торгов в срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней с даты подведения итогов торгов, сумма внесенного таким Претендентом Задатка возвращается в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Претендента соответствующего уведомления. Отсутствие со стороны единственного участника/ участника торгов, первым подавшего заявку на участие в торгах (в случае признания торгов несостоявшимися по причине отсутствия предложений о цене от участников торгов), уведомления об отсутствии намерения заключить договоры по итогам торгов, либо направление такого уведомления в срок, превышающий 2 (Два) рабочих дня с даты проведения итогов торгов, служит основанием для перечисления суммы Задатка Банку «ТРАСТ» (ПАО). Обязательства по возврату денежных средств в таком случае несет Банк «ТРАСТ» (ПАО).

**Уведомление о намерении/отсутствии намерения заключить договоры по итогам торгов единственный участник/ участник торгов, первый подавший заявку на участие в торгах (в случае признания торгов несостоявшимися по причине отсутствия предложений о цене) направляет на электронный адрес Организатора торгов (opanasuk@auction-house.ru) в виде скан-копии подписанного таким участником письма с электронного адреса участника, указанного в заявке на участие в торгах, а также направляет указанное уведомление в личном кабинете участника на Электронной торговой площадке Организатора торгов.**

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты победителем аукциона обеспечительного платежа по договору уступки Прав (требований).

Для участия в аукционе по Лоту претендент может подать только одну заявку.

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

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

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

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

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

1. заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщении;
2. представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны (в том числе Претендентом не предоставлен документ, содержащий информацию о раскрытии структуры собственников вплоть до конечных бенефициаров-физических лиц и состава органов управления);
3. поступление обеспечения для участия в торгах на счет, указанный в настоящем информационном сообщении в соответствии с условиями договора о задатке, не подтверждено на дату определения Участников торгов;
4. Претендент не прошел проверку платежеспособности, не получил положительное заключение Департамента Безопасности Банка «ТРАСТ» (ПАО), заключение Юридического департамента Банка «ТРАСТ» (ПАО) о подтверждении правоспособности и полномочий представителя (в отношении претендентов и их представителей, чьим личным законом является право Российской Федерации) или верифицированное Юридическим департаментом Банка «ТРАСТ» (ПАО) заключение внешнего консультанта, компетентного в соответствующем иностранном праве, получение которого обеспечивается Департаментом недвижимости Банка «ТРАСТ» (ПАО) (в отношении претендентов и их представителей, чьим личным законом является право других юрисдикций), и заключение Юридического департамента Банка «ТРАСТ» (ПАО) о том, что такое лицо не включено в списки лиц, в отношении которых установлены блокирующие санкции (иные ограничительные меры) какого-либо государства, и/или не предоставил надлежащие корпоративные одобрения органов управления на совершение планируемых сделок;
5. Претендент является хозяйственным обществом, имеющим в составе участников (акционеров) единственного участника (акционера) (пункт 2 статьи 7 Федерального закона от 08.02.1998 №14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и пункт 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах»).
6. Претендент является лицом недружественного государства, поименованного в перечне, утвержденном распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 N 430-р.

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

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

**Порядок проведения электронного аукциона:**

Порядок проведения аукциона на понижение («голландский аукцион») 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), а также имущества, подлежащего продаже в процессе приватизации), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наибольшую цену за Лот.

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

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

В случае признания электронного аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

**Договор купли-продажи Доли и договор уступки Прав (требований) заключаются между** **Банком «ТРАСТ» (ПАО) и победителем аукциона в течение 7 (семи) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона в соответствии с примерными формами, являющими приложениями к настоящему информационному сообщению, размещенными на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».**

Договор купли-продажи Доли и договор уступки Прав (требований) являются взаимосвязанными сделками, направленными на достижение единой хозяйственной цели. Указанные договоры являются действительными только совместно. Заключение Договора уступки Прав (требований) обусловлено заключением между сторонами Договора купли-продажи Доли и указанные договоры являются действительными только совместно. Таким образом, недействительность Договора купли-продажи Доли или незаключение Договора купли-продажи Доли и (или) расторжение Договора купли-продажи Доли и (или) односторонний отказ любой из сторон от Договора купли-продажи Доли и (или) прекращение Договора купли-продажи Доли на любом ином основании влечет автоматическое расторжение Договора уступки Прав (требований) и наоборот. Если Договор уступки Прав (требований) будет расторгнут, прекращен, признан недействительным (ничтожным) по любой причине, Договор купли-продажи Доли подлежит автоматическому расторжению в дату наступления вышеуказанных событий в отношении Договора уступки Прав (требований). Если Договор купли-продажи Доли будет расторгнут, прекращен, признан недействительным (ничтожным) по любой причине, Договор уступки Прав (требований) подлежит автоматическому расторжению в дату расторжения Договора купли-продажи Доли.

**Сумма Обеспечительного платежа (эквивалентная размеру задатка) подлежит зачету в счет оплаты цены Договора уступки Прав (требований) (цессии) в соответствии с условиями Договора уступки Прав (требований) и не подлежит возврату в случае использования Банком «ТРАСТ» (ПАО) права на односторонний отказ от Договора уступки Прав (требований) по основанию неисполнения Цессионарием/Покупателем обязательств по оплате цены Договора уступки Прав (требований) и/или цены Договора купли-продажи Доли.**

Договор купли-продажи Доли подлежит нотариальному удостоверению. Расходы по нотариальному удостоверению Договора купли-продажи Доли несет Покупатель. Договор уступки Прав (требований) заключается в простой письменной форме.

**В случае не подписания Договора купли-продажи Доли и/или Договора уступки Прав (требований) с Победителем Торгов, Банк «ТРАСТ» (ПАО) вправе заключить** **Договор купли-продажи Доли и Договор уступки Прав (требований) с** **участником аукциона,** **который сделал предпоследнее предложение по цене, по представленному таким участником предложению, но в любом случае не ниже минимальной цены продажи, в течение 10 (Десяти) рабочих дней** **с даты истечения срока для заключения Договора купли-продажи Доли и Договора уступки Прав (требований) с Победителем торгов.**

**В случае если на момент заключения Договора купли-продажи Доли и Договора уступки Прав (требований) с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение по цене, задаток такому участнику возвращен в соответствии с условиями аукционной документации, оплата таким участником полной цены Договора уступки Прав (требований) осуществляется без зачета задатка.**

**В случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся по причине допуска к участию только одного Участника, Банк «ТРАСТ» (ПАО) вправе заключить Договор купли-продажи Доли и Договор уступки Прав (требований) с единственным участником аукциона, а в случае признания аукциона несостоявшимися** **по причине отсутствия предложений о цене от участников торгов – с участником торгов, первым подавшим заявку на участие в торгах** (**относительно прочих лиц, допущенных к участию в аукционе), по цене не ниже минимальной цены продажи Лота в течение 10 (Десяти ) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.**

**Условия оплаты по Договору купли-продажи Доли:**

**ВАРИАНТ 1 (для полной предварительной оплаты):**

В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты выполнения всех применимых согласно Договору купли-продажи Доли отлагательных условий, включая Условие ФАС, предусмотренное в п.2.13 Договора купли-продажи Доли, путем перечисления Покупателем на счет Банк «ТРАСТ» (ПАО) (Продавца), указанный в разделе 9 примерной формы Договора купли-продажи Доли единовременным платежом.

**ВАРИАНТ 2 (посредством аккредитива/аккредитивов):**

В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выполнения всех применимых согласно Договору купли-продажи Доли отлагательных условий, включая Условие ФАС, предусмотренное в п.2.13 Договора купли-продажи Доли, Покупатель обязан обеспечить открытие аккредитива/аккредитивов на условиях, изложенных в Приложении № 1 к примерной форме Договора купли-продажи Доли, внесение на счет аккредитива/аккредитивов в качестве покрытия денежной суммы в размере не менее цены Доли и цены Договора уступки Прав (требований) соответственно, а также уведомить Банк «ТРАСТ» (ПАО) о выполнении вышеуказанных обязательств по открытию и наполнению покрытием аккредитива/аккредитивов и предоставить подтверждающие документы.

**ВАРИАНТ 3 (для частичной предварительной оплаты с аккредитивом):**

Первая часть цены Доли оплачивается Покупателем в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты выполнения всех применимых согласно Договору купли-продажи Доли отлагательных условий, включая Условие ФАС, предусмотренное в п.2.13 Договора купли-продажи Доли, путем перечисления Покупателем на счет Банка «ТРАСТ» (ПАО), указанный в разделе 9 примерной формы Договора купли-продажи Доли, части цены Доли единовременным платежом. Вторая часть цены Доли оплачивается Покупателем посредством аккредитивной формы расчетов - в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты выполнения всех применимых согласно Договору купли-продажи Доли отлагательных условий, включая Условие ФАС, предусмотренное в п.2.13 Договора купли-продажа Доли, Покупатель обязан обеспечить открытие аккредитива/аккредитивов, на условиях, изложенных в Приложении №1 к примерной форме Договора купли-продажи Доли, внесение на счет аккредитива/аккредитивов в качестве покрытия денежной суммы в размере не менее оставшихся частей цены Доли и цены Договора уступки Прав (требований) соответственно, а также уведомить Банк «ТРАСТ» (ПАО) о выполнении вышеуказанных обязательств по открытию и наполнению покрытием аккредитива/аккредитивов и предоставить подтверждающие документы.

**Условия оплаты по Договору уступки Прав (требований):**

**ВАРИАНТ 1:**

В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора уступки Прав (требований) путем перечисления Цессионарием на счет Банка «ТРАСТ» (ПАО) (Цедента), указанный в разделе 10 примерной формы Договора уступки Прав (требований).

**ВАРИАНТ 2:**

В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора уступки Прав (требований) Цессионарий открывает аккредитив и перечисляет покрытие на счет аккредитива на условиях, изложенных в Приложении №4 к примерной форме Договора уступки Прав (требований) на цену уступки.

**ВАРИАНТ 3:**

В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора уступки Прав (требований) путем перечисления Цессионарием на счет Банка «ТРАСТ» (ПАО), указанный в разделе 10 примерной формы Договора уступки Прав (требований), части цены уступки. В течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты подписания Договора уступки Прав (требований) Цессионарий открывает аккредитив и перечисляет покрытие на счет аккредитива на условиях, изложенных в Приложении №4 к примерной форме Договора уступки Прав (требований), на оставшуюся часть цены уступки.

Задаток победителя аукциона обеспечивает заключение Договора купли-продажи Доли и Договора уступки Прав (требований) и засчитывается в счет оплаты обеспечительного платежа по Договору уступки Прав (требований). С даты заключения Договора уступки Прав (требований) и Договора купли-продажи Доли задаток победителя аукциона засчитывается Банком «ТРАСТ» (ПАО) в качестве обеспечительного платежа для обеспечения надлежащего исполнения Цессионарием (Покупателем) обязательств, указанных в п.2.2.1 Договора уступки Прав (требований).

В дату оплаты Цессионарием денежных средств в счет Цены уступки в сумме не менее разницы между итоговой ценой уступки минус Обеспечительный платеж, сумма Обеспечительного платежа засчитывается в счет оплаты оставшейся Цены уступки, при условии отсутствия у Цедента информации о каких-либо ограничениях/арестах денежных средств, находящихся на счете, открытом в Банке «ТРАСТ» (ПАО) для Обеспечительного платежа. В случае наличия у Цедента информации о каких-либо ограничениях/арестах денежных средств зачет требований не допускается.

Обеспечительный платеж не возвращается Цедентом Цессионарию в случае расторжения Договора уступки Прав (требований) в связи с неоплатой Цессионарием суммы (размер определяется из расчета Цена уступки Прав (требований) минус Обеспечительный платеж), указанной в пункте 2.2.2 формы Договора уступки Прав (требований).

Оплата цены Договора купли-продажи Доли и Договора уступки Прав (требований) может быть произведена с использованием кредитных средств Банка.

Порядок перехода Прав (требований) определяется условиями Договора уступки Прав (требований).

**Отлагательные условия по Договору купли-продажи Доли:**

Отлагательным условием (согласно статье 157 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019, с изм. от 12.05.2020) для возникновения у Покупателя обязательств по оплате Цены Доли, а у Продавца – обязательств по передаче Доли Покупателю, является получение Покупателем согласия Федеральной антимонопольной службы России (по тексту также – «ФАС») на совершение сделки по продаже Доли от Продавца в пользу Покупателя, если получение такого согласия требуется в соответствии с применимым законодательством Российской Федерации (по тексту также – «Отлагательное условие» или «Условие ФАС»).

Условие ФАС считается выполненным при наступлении следующих обстоятельств (в зависимости от того, что применимо):

• Предоставление Покупателем Продавцу удостоверенной копии или оригинала согласия ФАС на совершение сделки купли-продажи Доли (если Покупателю необходимо получение такого согласия в соответствии с законом);

или

• Предоставление Покупателем Продавцу письменного подтверждения отсутствия необходимости получать согласие ФАС на совершение сделки купли-продажи Доли (если отсутствует соответствующая необходимость согласно закону) при условии согласия Продавца с отсутствием такой необходимости по результатам анализа необходимых документов и сведений о Покупателе (бухгалтерской отчетности (бухгалтерского баланса) претендента и его Группы лиц (как этот термин определен в ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции») по состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате представления соответствующего письменного подтверждения);

или

• Покупатель обязан совершить все необходимые действия для последующего уведомления ФАС о совершении сделки купли-продажи Доли в течение 30 (Тридцати) календарных дней с Даты перехода права собственности на Долю и предоставить Продавцу в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменное подтверждение направления такого уведомления (если в соответствии с в соответствии с ФЗ N 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Покупатель вправе осуществить последующее уведомление ФАС вместо получения предварительного согласия на совершение Договора купли-продажи Доли. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения Покупателем обязательства по предоставлению Продавцу письменного подтверждения направления в ФАС последующего уведомления о совершении сделки купли-продажи Доли Покупатель обязуется оплатить Продавцу неустойку в размере 0,5% от Цены Договора купли-продажи доли за каждый день просрочки.

**Отлагательные условия по передаче Доли по Договору купли-продажи Доли:**

**ВАРИАНТ 1 (ДЛЯ ПОЛНОЙ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ОПЛАТЫ):** Обязательства Продавца по передаче Доли возникают исключительно после выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 2.2 Договора купли-продажи Доли, выполнения Покупателем обязательств по оплате цены по Договору уступки Прав (требований) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором уступки прав (требований), а также после выполнения условий, предусмотренных п. 2.13 Договора купли-продажи Доли. Продавец обязуется совершить все необходимые действия, направленные на передачу права собственности на Долю в пользу Покупателя после выполнения всех вышеуказанных отлагательных условий в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты выполнения наиболее позднего из них.

**ВАРИАНТ 2 и ВАРИАНТ 3 (ДЛЯ ПОЛНОСТЬЮ ИЛИ ЧАСТИЧНО АККРЕДИТИВНОЙ ФОРМЫ РАСЧЕТОВ):** Обязательства Продавца по передаче Доли возникают исключительно после выполнения Покупателем обязательств, предусмотренных п. 2.2 Договора купли-продажи Доли, выполнения обязательств по оплате цены Договора уступки Прав (требований) (цессии) в порядке и на условиях, предусмотренных Договором уступки Прав (требований) (цессии) или предоставления Продавцу документально подтвержденных сведений об открытии и наполнении Аккредитива в рамках Договора купли-продажи Доли и/или Договора уступки прав (требований) (цессии) (в зависимости от согласованной формы расчетов), а также после выполнения условий, предусмотренных п. 2.13 Договора купли-продажи Доли. Продавец обязуется совершить все необходимые действия, направленные на передачу права собственности на Долю в пользу Покупателя после выполнения обоих из вышеуказанных отлагательных условий в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты выполнения наиболее позднего из них.

**Покупатель обязан не позднее Даты перехода права собственности на Долю к Покупателю, принять решение единственного участника ООО «Торговый квартал» о прекращении полномочий ООО «ТРАСТ-Недвижимость» в качестве единоличного исполнительного органа ООО «Торговый квартал» и назначении нового единоличного исполнительного органа, а также в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты принятия такого решения направить Продавцу его сканированную копию.**

**Покупатель не имеет права требовать снижения цены Доли, возмещения убытков, отказаться от Договора купли-продажи Доли, в связи с совершением ООО «Торговый квартал» каких-либо выплат в пользу Банка «ТРАСТ» (ПАО) или третьих лиц, а также в связи с изменением остатка денежных средств на счетах ООО «Торговый квартал».**

Для заключения Договора купли-продажи Доли и договора уступки Прав (требований) победитель аукциона должен в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона явиться в Банк «ТРАСТ» (ПАО) по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д.

 Неявка победителя аукциона по указанному адресу в установленный срок, равно как отказ от подписания Договора купли-продажи Доли и Договора уступки Прав (требований) в установленный срок, рассматривается как отказ победителя аукциона от заключения Договора купли-продажи Доли и Договора уступки Прав (требований).

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения или просрочки исполнения обязательств по оплате цен Договора купли-продажи Доли в уставном капитале ООО «Торговый квартал» и Договора уступки прав (требований) Банка «ТРАСТ» (ПАО) к ООО «Торговый квартал» на более чем 7 (Семь) рабочих дней, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанных договоров, задаток/ Обеспечительный платеж ему не возвращается.

Банк «ТРАСТ» (ПАО) вправе принять решение о внесении изменений в документацию о проведении аукциона в срок не позднее, чем за 1 (Один) рабочий день до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе (в части внесения изменений в условия сделки и условия проведения Торгов) и в срок не позднее, чем до даты окончания срока подачи заявок на участие в Торгах (в части исправления технических ошибок).

Организатор аукциона по указанию Банка «ТРАСТ» (ПАО) вправе на любом этапе торгов в форме аукциона, но не позднее чем за 3 дня до даты их проведения и определения победителя торгов отменить аукцион без заключения каких-либо договоров.

**Аукцион признается несостоявшимся, если:**

**1. не поступило ни одной заявки на участие в аукционе;**

**2. ни один Претендент не допущен к участию в аукционе;**

**3. ни один из участников не сделал предложение о цене;**

**4. к участию в аукционе допущен один участник.**

1. К лицам недружественных государств относятся:

- иностранные лица, имеющие регистрацию и/или гражданство и/или ведущие хозяйственную деятельность в недружественном государстве;

- лица, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации и/или гражданства или места ведения ими хозяйственной деятельности.

К лицам недружественных государств не относятся:

- специальные иностранные лица, то есть находящиеся под контролем российских юридических или физических лиц (конечными бенефициарами являются РФ, российские юридические лица или физические лица), в том числе в случае если этот контроль осуществляется через иностранные юридические лица, связанные с такими иностранными государствами, и информация о контроле над ними раскрыта этими российскими юридическими или физическими лицами налоговым органам РФ в соответствии с требованиями законодательства РФ;

- лица, которые находятся под контролем юридических лиц или физических лиц, личным законом которых является право иностранного государства, не относящегося к недружественным государствам, при условии, что такой контроль установлен до 1 марта 2022 г.;

- лица, которые находятся под контролем иностранного государства, не относящегося к недружественным, при условии, что такой контроль установлен до 1 марта 2022 г. [↑](#footnote-ref-1)