

# ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

Акционерное общество Инвестиционно-финансовая компания «Солид» (далее - АО ИФК «Солид») сообщает о проведении продажи недвижимого имущества без объявления цены в электронной форме непрофильного актива, принадлежащего Акционерному обществу «Коми холдинговая компания» (далее - АО «Коми холдинг»).

## 1. Общие положения

**1.1. Основание проведения торгов:** Гражданский кодекс Российской Федерации, Программа отчуждения непрофильных активов АО «Коми холдинг» на 2023-2025г.г., утвержденная решением совета директоров «05» сентября 2023 г. (протокол № 20-2023 от «05» сентября 2023 г.), Договор о возмездном оказании услуг по организации и проведению торгов по продаже принадлежащего АО «Коми холдинг» имущества от 01.02.2022 г. № б/н, заключенный между АО «Коми холдинг» и АО ИФК «Солид», Поручение Заказчика № 5 от 19 сентября 2023г.

**1.2. Собственник имущества (продавец):** АО «Коми холдинг» (<http://kr11.ru/>), ОГРН 1151101002425, адрес места нахождения: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д. 108а, адрес электронной почты: [info@kr11.ru](mailto:info@kr11.ru).

**1.3. Организатор торгов:** АО ИФК «Солид» (<https://solidbroker.ru/>), ОГРН 1027739045839, адрес места нахождения: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А, комната 14, контактный телефон: +7 (495) 228-70-17, адрес электронной почты: [auction@solidbroker.ru](mailto:auction@solidbroker.ru)

**1.4. Форма торгов: Продажа имущества без объявления цены** в электронной форме – это конкурентная форма продажи непрофильного актива, при которой его начальная цена не определяется. Победителем продажи имущества без объявления цены признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за непрофильный актив.

Все вопросы, касающиеся проведения процедуры продажи без объявления цены, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**1.5. Электронная торговая площадка** (далее - электронная площадка, ЭТП РАД) – сайт электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» (РАД) в международной глобальной информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с доменным именем <https://lot-online.ru/>, а также совокупность программного обеспечения и оборудования, предназначенного для проведения электронных торгов, соответствующие требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа имущества в электронной форме. Электронная площадка доступна пользователям в формате открытой и (или) закрытой части в зависимости от разграниченных прав доступа, необходимых Пользователям для работы на электронной площадке.

**1.6. Оператор электронной площадки** (далее – Оператор) - юридическое лицо из числа юридических лиц, включенных в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации, соответствующее требованиям к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования сайтом сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа в электронной форме.

**1.7. Информационное сообщение о проведении продажи имущества без объявления цены в электронной форме** (далее – Информационное сообщение) опубликовано на официальном сайте Электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» по адресу <https://lot-online.ru/>, по адресу <https://catalog.lot-online.ru/> и размещено на сайте Организатора торгов <https://solidbroker.ru/>.

**1.8. Порядок подачи (приема) заявок на участие в продаже имущества без объявления цены в электронной форме, в т.ч. порядок регистрации на электронной площадке:** Для обеспечения доступа к участию в электронной продаже имущества претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки в актуальной редакции, размещенной на сайте ЭТП РАД ([https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=pages.view&page\\_id=32](https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=pages.view&page_id=32)) (далее – Регламент). Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, Оператором, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении торгов, а также порядок проведения

торгов регулируется настоящим Информационным сообщением и Регламентом Системы электронных торгов 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), утвержденным Организатором аукциона и размещенным на сайте ЭТП РАД <https://lot-online.ru/>.

**1.9. Порядок ознакомления с иной информацией, условиями договора купли-продажи:** С дополнительной информацией о порядке проведения торгов, с формой заявки, условиями соглашения о выплате вознаграждения, условиями договора о задатке, договора купли-продажи, Претенденты могут ознакомиться на сайте Оператора <https://lot-online.ru/>, <https://catalog.lot-online.ru/>, а также направив запрос на электронный адрес Организатора торгов [auction@solidbroker.ru](mailto:auction@solidbroker.ru). Форма заявки, форма соглашения о выплате вознаграждения, форма договора о задатке, проекты договоров купли-продажи прилагаются к настоящему Информационному сообщению.

## **2. Сведения о выставляемом на торги Имуществе**

**Лот №1: Недвижимое имущество (далее – Лот, Имущество):** Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, площадь 1 000 кв.м., адрес: г. Сыктывкар, тер. Лемское СНТ Лазурное, 153, кадастровый номер 11:05:0806001:159.

**Начальная цена продажи имущества:** не определяется.

**Предложение о цене имущества** подается Претендентом одновременно с Заявкой для участия в продаже имущества без объявления цены, в форме отдельного документа, заполненного на электронной площадке <https://lot-online.ru/> и подписанного электронной подписью Претендента.

**Внимание! При подаче Заявки и Предложения о цене имущества необходимо учитывать, что Участник не вправе отозвать зарегистрированную заявку, а также Участник вправе подать только одно предложение по цене имущества, которое не может быть изменено.**

**Минимальная стоимость ценового предложения** определена Программой отчуждения непрофильных активов АО «Коми холдинг» на 2023-2025г.г., утвержденная решением совета директоров «05» сентября 2023 г. (протокол № 20-2023 от «05» сентября 2023 г.) и составляет 264 000 (двести шестьдесят четыре тысячи) рублей. Непрофильный актив может быть продан по цене максимальной из предложенной участниками торгов, но не ниже минимального значения экономически целесообразного размера цены отчуждения имущества.

**Размер задатка:** для участия в продаже без объявления цены претендент вносит сумму задатка в размере 10% от начальной цены продажи Имущества, установленной при проведении первых торгов (аукциона), что составляет – 36 000 (тридцать шесть тысяч) рублей 00 копеек НДС не облагается.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Претендента на участие в продаже Имущества по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах Имущества.

**Претенденты обеспечивают поступление задатка в срок не позднее:** 16:00 часов «18» октября 2023г.

**Вознаграждение Организатора торгов:** победитель продажи без объявления цены обязан сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) дней с момента подведения итогов продажи без объявления цены оплатить Организатору торгов в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением продажи без объявления цены в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС, на счет Организатора торгов.

***Указанное вознаграждение Организатора торгов не входит в цену Имущества и уплачивается сверх цены продажи Имущества.***

**Сведения об обременениях Имущества и ограничениях в использовании Имущества:** Продавец гарантирует, что Имущество не является предметом судебного спора, не состоит под арестом, не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц, ограничений в пользовании Имуществом не имеется.

## **3. Место, сроки подачи (приема) заявок, предложений о цене и подведения итогов продажи без объявления цены**

### **3.1. Дата и время начала подачи (приема) заявок и предложений по цене:**

с 10:00 часов «28» сентября 2023г.

### **3.2. Дата и время окончания подачи (приема) заявок и предложений по цене:**

по 16:00 часов «18» октября 2023г.

**3.3.** Подача (прием) заявок и предложений по цене осуществляется на ЭТП РАД, размещенной в сети «Интернет» по адресу: <https://lot-online.ru/>. Подача (прием) заявок осуществляется круглосуточно.

### **3.4. Дата, время и место подведения итогов продажи без объявления цены:**

**«19» октября 2023г. в 13:00** часов на Электронной торговой площадке РАД, размещенной в сети «Интернет» по адресу: <https://lot-online.ru/>.

Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем Информационном сообщении, принимается время сервера Оператора.

Подведение итогов продажи: процедура продажи без объявления цены считается завершенной со времени подписания протокола об итогах продажи. Протокол об итогах продажи Имущества без объявления цены подписывается Организатором торгов в день подведения итогов продажи Имущества без объявления цены.

## **4. Условия участия в продаже без объявления цены в электронной форме**

Лицо, желающее приобрести Имущество, выставяемое на продажу без объявления цены (далее – Претендент), обязано осуществить следующие действия:

- зарегистрироваться на сайте ЭТП РАД в сети «Интернет»: <https://lot-online.ru/>, указанном в настоящем Информационном сообщении;
- внести задаток на счет Организатора торгов, в указанных в настоящем Информационном сообщении размере и порядке;
- в установленном порядке подать Заявку посредством заполнения формы, представленной в приложении к настоящему Информационному сообщению, с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем сообщении о проведении торгов по продаже Имущества, заполнить на электронной площадке и подписать электронной подписью Претендента Предложение о цене Имущества в форме отдельного документа.

Необходимым условием участия в продаже Имущества является наличие электронной подписи Претендента, полученной в одном из авторизованных удостоверяющих центров, перечень которых размещен на электронной площадке <https://lot-online.ru/>.

### **4.1. Требования, предъявляемые к претендентам на участие в продаже без объявления цены в электронной форме.**

**4.1.1** К участию в продаже без объявления цены, допускаются лица, своевременно подавшие заявку с приложением документов в соответствии с перечнем, установленным Информационным сообщением Организатора торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

**4.1.2** Принимать участие в продаже без объявления цены 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 площадки.

Обращаем внимание, что в силу положений ст. ст. 66, 98 Гражданского Кодекса Российской Федерации, ст. 10 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», ст. 7 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» общество не может иметь в качестве единственного участника другое общество, состоящее из одного лица (физического или юридического).

В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель Имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

**4.1.3** Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в продаже без объявления цены с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации. Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного Претендента в соответствии с законодательством страны местонахождения. Представляемые иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

**4.1.4** Для участия в продаже без объявления цены в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки представляет заявку на участие в продаже Организатору торгов.

**4.1.5** Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются подписанные электронной подписью Претендента документы (скан-образы), согласно перечню, указанному в настоящем Информационном сообщении.

**4.1.6** Зарегистрированная Заявка является поступившим Организатору торгов предложением (офертой) Претендента, выражающим его намерение считать себя лицом, заключившим с Собственником Имуущества (продавцом) договор купли-продажи Имуущества по предлагаемой Претендентом цене Имуущества.

**4.1.7** Обязанность доказать свое право на участие в продаже без объявления цены лежит на Претенденте.

#### **4.2. Документы (скан-образы), представляемые Претендентами на участие в продаже без объявления цены в электронной форме:**

**4.2.1.** Заявка на участие в торгах по форме Организатора торгов, размещенной на электронной площадке <https://lot-online.ru/>, подписанная электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

**4.2.2.** Одновременно к заявке Претенденты прилагают документы (скан-образы), подписанные электронной цифровой подписью Претендента (его уполномоченного представителя):

- Предложение о цене Имуущества, которое подается в форме отдельного электронного документа, которому Оператор электронной площадки обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра.

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение Претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества в соответствии с Договором о задатке по форме Организатора торгов, размещенной на электронной площадке к настоящим торгам;

- если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, то должна быть приложена надлежащим образом заверенная доверенность на право представлять соответствующие интересы Претендента оформленная в соответствии с требованиями законодательства РФ;

- Соглашение о выплате вознаграждения Организатору торгов по форме Организатора торгов, размещенной на электронной площадке <https://lot-online.ru/> к настоящим торгам;

- а также электронные образы (скан-образы) следующих документов:

##### ***Юридические лица:***

а) российские юридические лица:

- все учредительные документы, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ), подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- выписка из ЕГРЮЛ, выданная не ранее чем за 1 (один) месяц до даты подачи заявки;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- письменное решение соответствующего органа управления Претендента 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 или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой, либо письмо о том, что данная сделка не является для Претендента крупной;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (при наличии печати) юридического лица и подписанное его руководителем письмо), и иные документы в соответствии с информационным сообщением к торгам.

б) иностранные юридические лица: выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения. Представляемые иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

**Физические лица:**

- паспорт (все страницы документа, удостоверяющего личность) и его уполномоченного представителя, в случае подачи заявки уполномоченным представителем;

- свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (ИНН).

**Индивидуальные предприниматели (далее – ИП) дополнительно прилагают скан-образы:**

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), подтверждающие государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- выписка из ЕГРИП, выданная не ранее чем за 1 (один) месяц до даты подачи заявки;

- иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**Для всех лиц, чьи персональные данные фигурируют в составе заявки:**

согласие на обработку и передачу своих персональных данных по форме Организатора торгов, размещенной на электронной площадке <https://lot-online.ru/> к настоящим торгам. Срок действия согласия на обработку и передачу своих персональных данных должен быть не менее 5 (пяти) лет с момента его подписания.

**4.2.3.** 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, Организатора торгов и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**4.2.4.** Документы, в части их оформления и содержания должны быть представлены на русском языке и соответствовать требованиям, установленным в настоящем Информационном сообщении и требованиям законодательства Российской Федерации.

**4.2.5.** Документы на иностранном языке, представленные иностранными юридическими и физическими лицами, должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

**4.2.6.** Документы, содержащие помарки, подчистки, дописки, исправления, противоречия, ошибки и т.п. при принятии решения о признании лица Претендентом на участие в продаже без объявления цены Организатором торгов не рассматриваются.

**4.2.7.** Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми.

**4.2.8.** Документооборот между Претендентами, Участниками, Организатором торгов и Оператором осуществляется через электронную площадку по адресу: <https://lot-online.ru/>, в форме электронных документов либо электронных образов документов (скан-образов), заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника, за исключением договора купли-продажи И имущества, который заключается в простой письменной форме, проект которого размещен на сайте электронной площадки <https://lot-online.ru/> к настоящим торгам.

## **5. Порядок внесения и возврата задатка**

**5.1.** Информационное сообщение, опубликованное Организатором торгов, является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

**5.2.** Для участия в продаже без объявления цены Претендент в срок приема заявок вносит задаток в валюте Российской Федерации и в размере, указанном в настоящем Информационном сообщении и в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте электронной площадки по адресу: <https://lot-online.ru/> и прикреплена к настоящим торгам, путем перечисления денежных средств единым платежом на расчетный счет Организатора торгов:

Получатель – АО ИФК «Солид»

ОГРН 1027739045839

ИНН 5008009854, КПП 771401001

р/с 40701810000000012359 в ПАО РОСБАНК г. Москва,

к/с 30101810000000000256,

БИК 044525256

В платежном документе в графе «Получатель» необходимо указать: **АО ИФК «Солид»**, а в графе «Назначение платежа»: **Задаток, дата проведения продажи без объявления цены, наименование Имуущества** в соответствии с информационным сообщением, в отношении которого подается заявка, **номер электронных торгов и номер Лота**. Слово «Задаток» указывать обязательно.

Задаток должен поступить на расчетный счет, указанный в настоящем Информационном сообщении, не позднее даты окончания приема заявок, а именно до 16:00 часов «18» октября 2023 г.

Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на счет Организатора торгов на момент, указанный в настоящем сообщении.

Если в платежном документе не указано назначение платежа или указано по форме отличной от той, что указано в информационном сообщении, Организатор торгов не имеет возможности идентифицировать такие денежные средства в качестве Задатка и оставляет за собой право на этом основании Задаток считать не поступившим.

#### **Перечисление задатка третьими лицами не допускается.**

**5.3.** Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора торгов, является выписка с его счета.

**5.4.** По желанию Претендента (задаткодателя) между ним и Организатором торгов (задаткополучателем) договор о задатке может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством электронной цифровой подписью по форме Организатора торгов, размещенной на сайте электронной площадки по адресу: <https://lot-online.ru/> к настоящим торгам.

#### **5.5. Порядок возврата Задатка**

**5.5.1.** Задаток возвращается участникам продажи без объявления цены по реквизитам платёжного документа о поступлении задатка на счет, указанный в п.5.2 настоящего Информационного сообщения, за исключением его Победителя в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов продажи без объявления цены.

**5.5.2.** Задаток, внесенный Победителем на счет Организатора торгов, засчитывается в счет оплаты приобретенного Имуущества и перечисляется Организатором торгов на расчетный счет Собственника Имуущества (Продавца) в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения сообщения от Собственника Имуущества (Продавца) о заключении с Победителем торгов договора купли-продажи.

**5.5.3.** В случае отмены проведения продажи без объявления цены Организатор торгов возвращает задатки Претендентам в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия такого решения.

**5.5.4.** Внесенный задаток не возвращается в случае, если участник, признанный Победителем продажи без объявления цены уклоняется или отказывается от заключения в установленный Информационным сообщением о проведении продажи без объявления цены срок договора купли-продажи Имуущества, либо уклоняется полностью или частично от оплаты цены продажи Имуущества в срок, установленный договором купли-продажи Имуущества.

### **6. Порядок подачи (приема) заявок на участие в продаже без объявления цены**

**6.1.** Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем Информационном сообщении о проведении продажи имущества без объявления цены, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

**6.2.** Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов (скан-образов), согласно перечню, указанному в разделе 4 настоящего Информационного сообщения.

**6.3.** Предложение о цене Имуущества подается в форме отдельного электронного документа, которому Оператор электронной площадки обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра.

**6.4.** При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в электронном журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления на электронную почту Претендента, указанную при регистрации на электронной площадке.

**6.5.** Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются и не принимаются к рассмотрению.

**6.6. Внимание! При подаче Заявки и Предложения о цене Имуущества необходимо учитывать, что Участник не вправе отозвать зарегистрированную заявку, а также Участник вправе подать только одно предложение по цене Имуущества, которое не может быть изменено.**

**6.7.** Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил не позднее 4 (четырёх) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

## **7. Порядок ознакомления с документацией по имуществу и фактического осмотра имущества**

**7.1.** Ознакомиться с технической документацией, характеристиками Имущества, а также возможностью фактического осмотра Имущества можно по запросу, направленному на электронную почту Организатора торгов: [auction@solidbroker.ru](mailto:auction@solidbroker.ru), а также в личном кабинете на электронной торговой площадке в период заявочной кампании (период приема заявок). Справочную информацию по проводимым торгам можно получить по телефону: +7 (495) 228-70-17 по рабочим дням с 10:00 до 18:00 в течение срока приема заявок.

**7.2.** Проект договора купли-продажи, форма договора о задатке и иные формы документов обязательные при подаче заявок размещаются на электронной площадке вместе с объявлением о торгах и находятся в открытом доступе для зарегистрированных пользователей электронной площадки в период заявочной кампании.

## **8. Отмена продажи без объявления цены**

**8.1.** Организатор торгов вправе отказаться от проведения продажи без объявления цены в любое время, но не позднее, чем за 3 (три) дня до даты подведения итогов продажи без объявления цены.

**8.2.** В течение 1 (одного) дня с даты размещения Организатором торгов решения об отмене продажи без объявления цены на электронной площадке, автоматически направляется Претенденту, подавшему заявку, уведомление об отмене продажи Имущества в электронной форме на электронную почту Претендента, указанную при регистрации на электронной площадке.

**8.3.** В случае если Претендентом внесен задаток на участие в продаже без объявления цены, возврат задатка Претенденту осуществляется в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня размещения на электронной площадке принятого решения об отмене продажи Имущества.

## **9. Порядок подведения итогов продажи имущества без объявления цены**

**9.1.** Порядок подведения итогов продажи Имущества без объявления цены соответствует Регламенту проведения продажи Имущества без объявления цены в электронной форме на ЭТП РАД, размещенной в сети Интернет по адресу: <https://lot-online.ru/>.

**9.2.** В день подведения итогов продажи Имущества без объявления цены Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатору торгов к поданным Претендентами документам, указанным в разделе 4 настоящего Информационного сообщения, а также к журналу приема заявок.

В закрытой части электронной площадки размещаются имена (наименования) участников и поданные ими предложения о цене Имущества.

**9.3.** По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов Организатор торгов принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене Имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи без объявления цены. Информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов Протокола об итогах продажи Имущества без объявления цены и подписания его электронной цифровой подписью.

### **9.4. Покупателем Имущества признается:**

а) в случае регистрации одной заявки и предложения о цене Имущества - участник, представивший это предложение;

б) в случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене Имущества - участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое Имущество;

в) в случае если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое Имущество - участник, заявка которого была подана на электронную площадку ранее других.

**9.5.** Если в срок для приема заявок, указанный в Информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены, ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене Имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

Такое решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены.

**9.6.** Процедура продажи имущества без объявления цены считается завершенной со времени подписания Организатором торгов протокола об итогах продажи имущества без объявления цены.

**9.7.** В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи имущества без объявления цены Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

а) наименование Имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

## **10. Порядок заключения договора купли-продажи имущества по итогам продажи без объявления цены и оплата имущества**

**10.1.** Договор купли-продажи Имущества заключается с Победителем продажи без объявления цены (далее – Покупатель) в соответствии с законодательством Российской Федерации в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов продажи без объявления цены в соответствии с проектом договора купли-продажи, размещенного на сайте электронной площадки по адресу: <https://lot-online.ru/>, к настоящим торгам.

**10.2.** Оплата приобретенного на торгах Имущества производится Победителем продажи единовременно в валюте Российской Федерации в порядке и сроки, определенные в договоре купли-продажи, по цене Имущества, предложенной Победителем и за вычетом суммы задатка. Реквизиты для перечисления денежных средств в счет оплаты приобретаемого Имущества:

**Получатель - Акционерное общество «Коми холдинговая компания»**

Банк: Ф-л «Северная столица «АО РАЙФФАЙЗЕНБАНК» г. Санкт Петербург

Р/с 40702810303000039462

БИК 044030723

К/с 30101810100000000723

Факт оплаты Имущества подтверждается выпиской со счета.

**10.3.** Задаток, внесенный Покупателем на счет Организатора торгов, засчитывается в счет оплаты за приобретенное Имущество.

**10.4.** Ответственность Покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты Имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи.

**10.5.** При уклонении (отказе) Победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты цены продажи Имущества, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора. В этом случае продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

## **11. Переход права собственности на имущество**

**11.1.** Продавец передает Покупателю Имущество по передаточному акту в порядке и сроки, определенные в договоре купли-продажи надлежащим образом оформленный, заверенный печатью, подписанный Продавцом и Покупателем.

**11.2.** Передача Имущества осуществляется по передаточному акту.

**11.3.** После подписания сторонами передаточного акта риск гибели и случайного повреждения Имущества переходит на Покупателя.

**11.4.** Со дня подписания сторонами передаточного акта Имущества Покупатель несет бремя содержания и эксплуатации Имущества.

**11.5.** Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.

## **12. Вознаграждение Организатора торгов**



**12.1.** Претендент и Организатор торгов подписывают Соглашение о выплате вознаграждения, которое подается Претендентом на участие в продаже без объявления цены вместе с заявкой в период заявочной кампании (период подачи (приема) заявок) по форме, размещенной на сайте электронной площадки по адресу: <https://lot-online.ru/>, прикрепленной к настоящим торгам. Соглашение о выплате вознаграждения считается расторгнутым, если Участник продажи без объявления цены не признан Победителем.

**12.2.** Победитель продажи без объявления цены обязан сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) дней с момента подведения итогов продажи без объявления цены оплатить Организатору торгов в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением продажи без объявления цены по Лоту №1 в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей, в том числе НДС, на счет по следующим реквизитам:

Получатель - АО ИФК «Солид»  
р/с 40701810000000012359 в ПАО РОСБАНК г. Москва,  
к/с 30101810000000000256,  
БИК 044525256, ИНН 5008009854, КПП 771401001.

**Оплата вознаграждения Организатора торгов третьими лицами не допускается.**

В платежном документе в графе «Получатель» необходимо указать: АО ИФК «Солид», а в графе «Назначение платежа» плательщику необходимо указать: «Оплата вознаграждения Организатора торгов за продажу имущества по Лоту № 1 по результатам продажи без объявления цены, проведенной «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г. протокол № \_\_\_\_ в т.ч. НДС».

**12.3.** Обязанность по оплате вознаграждения Организатору торгов подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Победителем продажи без объявления цены договора купли-продажи недвижимого Имущества.

**12.4.** Условие о сроке и порядке оплаты вознаграждения Организатору торгов является публичной офертой в соответствии со ст. 437 ГК РФ. Подача Претендентом заявки является акцептом такой оферты и соглашение о выплате вознаграждения Организатору торгов считается заключенным в установленном порядке.

**12.5.** Отказ Победителя продажи без объявления цены от подписания Соглашения о выплате вознаграждения не освобождает его от обязанности оплаты вознаграждения Организатора торгов. В случае отказа Победителя продажи без объявления цены от подписания Соглашения о выплате вознаграждения, оно считается заключенным сторонами по форме, размещенной на сайте электронной площадки по адресу: <https://lot-online.ru/>, прикрепленной к настоящим торгам.

**12.6. Указанное вознаграждение Организатора торгов не входит в цену Имущества и уплачивается сверх цены продажи Имущества.** За просрочку оплаты суммы вознаграждения, Организатор торгов вправе потребовать от Победителя продажи без объявления цены уплаты неустойки в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

### **13. Перечень приложений**

- Приложение 1. Форма заявки на участие в продаже без объявления цены.
- Приложение 2. Форма Договора о задатке.
- Приложение 3. Форма Соглашения.
- Приложение 4. Форма Согласия на обработку персональных данных.
- Приложение 5. Проект договора купли-продажи.

НА БЛАНКЕ ПРЕТЕНДЕНТА  
(при его наличии)

**ЗАЯВКА  
НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ  
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

(Форма заполняется претендентом (его уполномоченным представителем))

**Претендент**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица)

**Для физических лиц:**

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(кем выдан)

ИНН \_\_\_\_\_

Место регистрации \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Email \_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_

**Для юридических лиц:**

в лице \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. представителя юридического лица)

действующего на основании<sup>2</sup> \_\_\_\_\_  
(Устава, Положения и т.д.)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

\_\_\_\_\_

номер \_\_\_\_\_, дата регистрации « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_

Место и дата выдачи \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ ОГРН \_\_\_\_\_

Юридический адрес Претендента \_\_\_\_\_

Фактический адрес Претендента \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Email \_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_

**Представитель Претендента**

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. или наименование представителя Претендента)

действует на основании доверенности от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица,  
или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя –  
юридического лица / индивидуального предпринимателя

\_\_\_\_\_  
(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Заявка подается Претендентом (его уполномоченным представителем) для участие в  
продаже без объявления цены в электронной форме (далее – продажа/продажа без объявления  
цены), информация о которой размещена на сайте Оператора Электронной площадки <https://lot-online.ru/>, номер электронных торгов \_\_\_\_\_ (указывается номер торгов, размещённый на сайте

<sup>1</sup> Заполняется при подаче заявки юридическим лицом

<sup>2</sup> Заполняется при подаче заявки юридическим лицом

Оператора Электронной площадки <https://lot-online.ru/>), Лот № \_\_\_\_\_ (указывается номер лота и наименование Имущества в соответствии с Информационным сообщением):

1. Принимая решение об участии в продаже Имущества без объявления цены \_\_\_\_\_ (указать Собственника имущества (Продавца) в соответствии с информационным сообщением), номер электронных торгов \_\_\_\_\_ (указывается номер торгов, размещенный на сайте Оператора Электронной площадки <https://lot-online.ru/>), номер Лота \_\_\_\_\_: (указывается номер лота и наименование Имущества в соответствии с Информационным сообщением, в отношении которого подается Заявка) (далее - Имущество), обязуюсь:

1.1. Соблюдать условия проведения продажи без объявления цены в электронной форме, содержащиеся в информационном сообщении о проведении продажи без объявления цены в электронной форме и в опубликованных изменениях о продаже без объявления цены, размещенных в сети Интернет на официальном сайте Оператора Электронной площадки <https://lot-online.ru/> (далее – информационное сообщение о проведении продажи/о проведении продажи без объявления цены), а также порядок проведения продажи, установленный Гражданским кодексом Российской Федерации.

1.2. Представить свое предложение о цене Имущества.

Претендент согласен с тем, что подача заявки является предложением (офертой) Собственнику имущества, выражающим намерение считать его лицом, заключившим с Собственником имущества договор купли-продажи по предлагаемой им цене.

Претендент согласен с тем, что цена, предложенная им, включает все налоги и сборы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

Претендент согласен с тем, что непрофильный актив может быть продан по цене максимальной из предложенной участниками торгов, но не ниже минимального значения экономически целесообразного размера цены отчуждения имущества, утвержденного решением совета директоров АО «Коми холдинг» (Программа отчуждения непрофильных активов АО «Коми холдинг» на 2023-2025г.г., утвержденная решением совета директоров «05» сентября 2023 г. (протокол № 20-2023 от «05» сентября 2023 г.)), а именно по Лоту №1- 264 000 (двести шестьдесят четыре тысячи) рублей.

Претендент согласен с тем, что принятие (акцепт) его предложения (оферты) является для Организатора торгов и Собственника имущества правом.

1.3. В случае признания Победителем продажи без объявления цены:

- предоставить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи Имущества;

- заключить договор купли-продажи Имущества в срок, установленный информационным сообщением о проведении продажи.

- уплатить стоимость Имущества, полученную по результатам продажи без объявления цены, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством и договором купли-продажи Имущества;

- оплатить Организатору торгов вознаграждение за организацию и проведение продажи Имущества по Лоту №1 в размере 10 000,00 (десять тысяч) рублей, в том числе НДС в срок, установленный информационным сообщением о проведении продажи без объявления цены;

2. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки в отношении него не проводится процедура ликвидации, реорганизации, отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства, деятельность не приостановлена.

3. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен:

- с порядком внесения задатка и условиями его возврата,

- с порядком оплаты Организатору торгов вознаграждения за организацию и проведение продажи Имущества,

- с проектом договора купли-продажи Имущества и условиями его заключения,

- с правоустанавливающей и технической документацией на Имущество,

- с реальным состоянием выставляемого на продажу Имущества

и согласен, что в случае отказа Претендента от ознакомления с документами и состоянием объекта все возникшие в связи с этим риски и негативные последствия Претендент принимает на себя безоговорочно.

4. Претендент осведомлен, что в случае предоставления им предложения по цене Имущества, не соответствующего требованиям, изложенным в информационном сообщении о проведении продажи без объявления цены, указанное предложение может быть снято с дальнейшего рассмотрения.

5. Претендент осведомлен и согласен с тем, что:

5.1. Организатор торгов не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой продажи без объявления цены, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от Собственника имущества решения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами;

5.2. Претендент ознакомлен, что не вправе отозвать зарегистрированную заявку, а также с тем, что он вправе подать только одно предложение по цене имущества, которое не может быть изменено.

5.3. Задаток, внесенный Претендентом на счет Организатора торгов, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

5.4. В случае признания Претендента победителем продажи без объявления цены и его уклонении (отказе) от заключения договора купли-продажи Имущества или оплаты цены продажи Имущества в установленные сроки, внесенный задаток не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

6. Настоящим подтверждаю, что уведомлен и согласен с тем, что сумма вознаграждения Организатора торгов за организацию и проведение продажи Имущества по Лоту №1, не входит в цену Имущества и уплачивается сверх цены продажи Имущества.

7. Претендент, проявив должную меру заботливости и осмотрительности, согласен участвовать в продаже без объявления цены в электронной форме на указанных условиях.

Приложение: пакет документов, представленный Претендентом, являющейся неотъемлемой частью настоящей заявки.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

М.П.

**ФОРМА**

**Договор о задатке № \_\_\_\_\_  
(договор присоединения)**

г. Москва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 года

Акционерное общество Инвестиционно-финансовая компания «Солид» (далее - АО ИФК «Солид»), в лице Генерального директора Гоцева П.А., действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Задаткополучатель», с одной стороны,

(для ЮЛ - наименование, свидетельство о государственной регистрации: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ за ОГРН \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_ 20\_\_ выдано \_\_\_\_\_ /для юридического лица, ИП/ Ф.И.О., ИНН \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_ для ИП),

присоединившийся к настоящему Договору, именуем \_\_\_ в дальнейшем «Задаткодатель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», руководствуясь статьями 380, 381, 428 Гражданского кодекса РФ, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Задаткодатель для участия в продаже без объявления цены (далее – торги) в электронной форме проводимого «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 года в \_\_: \_\_ на Электронной торговой площадке РАД, размещенной в сети «Интернет» по адресу: <https://lot-online.ru/> по продаже недвижимого имущества, принадлежащего АО «Коми холдинговая компания», **номер электронных торгов \_\_\_\_\_, Лот № \_\_** (далее – Имущество) перечисляет задаток в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_) руб. \_\_ коп. НДС не облагается (далее – Задаток) на расчетный счет организатора торгов Задаткополучателя (далее по тексту – счёт Задаткополучателя).

1.2. Задаткодатель вносит Задаток на расчётный счёт Задаткополучателя по следующим реквизитам:

Получатель – АО ИФК «Солид»  
ОГРН 1027739045839, ИНН 5008009854, КПП 771401001  
р/с 40701810000000012359 в ПАО РОСБАНК г. Москва,  
к/с 30101810000000000256,  
БИК 044525256

В платежном документе в графе «Получатель» необходимо указать: **АО ИФК «Солид»**. В графе «Назначение платежа» (основание платежа) указывается: **Задаток, дата проведения продажи без объявления цены, наименование Имущества** в соответствии с информационным сообщением, в отношении которого подается заявка, **номер электронных торгов и номер Лота**. Слово «Задаток» указывать обязательно.

**Перечисление задатка третьими лицами не допускается.**

**2. Порядок внесения задатка**

2.1. Денежные средства, указанные в п. 1.1 договора, должны быть внесены Задаткодателем единым платежом в валюте Российской Федерации на счёт Задаткополучателя не позднее срока, определенного в Информационном сообщении о проведении продажи без объявления цены в электронной форме, опубликованном на сайте Оператора электронной площадки <https://lot-online.ru/> (далее – Информационное сообщение о проведении торгов) и считаются внесёнными с момента их зачисления на корреспондентский счёт банка Задаткополучателя.

В случае непоступления в указанный срок суммы задатка или поступления неполной суммы задатка на корреспондентский счёт банка Задаткополучателя, обязательства Задаткодателя по внесению задатка считаются неисполненными, и Задаткодатель к участию в торгах не допускается. Представление Задаткодателем платёжных документов с отметкой об исполнении в этом случае не принимается.

2.2. На денежные средства, перечисленные в соответствии с договором, проценты не начисляются.

2.3. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Задаткодателя по заключению договора купли-продажи Имуущества и оплате продаваемого на торгах Имуущества в случае признания Задаткодателя победителем торгов.

### 3. Порядок возврата суммы задатка

3.1. Задаткополучатель обязуется возвратить Задаткодателю сумму задатка в случаях, установленных настоящим договором.

3.2. Возврат задатка осуществляется в том порядке, в каком он был внесен Задаткодателем, а именно на счет Задаткодателя по следующим платёжным реквизитам: банк \_\_\_\_\_, к/с \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_, ИНН банка \_\_\_\_\_, счет получателя \_\_\_\_\_.

Задаткодатель обязан незамедлительно информировать Задаткополучателя об изменении своих банковских реквизитов путём направления письменного уведомления в адрес Задаткополучателя, направленного на электронную почту Организатора торгов: auction@solidbroker.ru. Задаткополучатель не отвечает за нарушение установленных договором сроков и порядка возврата задатка в случае, если Задаткодатель своевременно не информировал Задаткополучателя об изменении своих банковских реквизитов либо указал их неверно.

3.3. Задаткополучатель обязуется возвратить внесённый задаток Задаткодателю на счёт, указанный в п.3.2 настоящего договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней:

- в случае если Задаткодатель не будет признан победителем торгов;
- в случае отмены проведения продажи без объявления цены, со дня принятия такого решения.

3.4. Внесённый задаток не возвращается, в случае если Задаткодатель, признанный победителем торгов, уклоняется или отказывается от заключения в установленный информационным сообщением о проведении торгов срок договора купли-продажи имущества, либо уклоняется полностью или частично от оплаты имущества в срок, установленный договором купли-продажи имущества.

3.5. Задаток, внесённый Задаткодателем, признанным победителем торгов, засчитывается в счёт платежей по договору купли-продажи имущества со дня его заключения.

### 4. Заключительные положения

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4.2. Подписывая настоящий договор, Стороны исходят из того, что Задаткодатель ознакомлен с порядком проведения торгов, условиями заключения и проектом договора купли-продажи имущества, правоустанавливающей и технической документацией на имущество, а также надлежащим образом идентифицировал имущество и ознакомлен с его фактическим состоянием.

4.3. Все возможные споры и разногласия будут разрешаться Сторонами путём переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путём переговоров, они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Задаткополучателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному экземпляру для каждой Стороны.

### 5. Реквизиты Сторон

#### Задаткополучатель:

АО ИФК «Солид»  
Место нахождения и почтовый адрес: 125284,  
г. Москва, шоссе Хорошевское, 32А, комната 14  
Телефон: +7 (495) 228-70-17  
Электронная почта: auction@solidbroker.ru  
ОГРН 1027739045839  
ИНН 5008009854  
КПП 771401001  
р/с 40701810000000012359  
в ПАО РОСБАНК г. Москва  
к/с 30101810000000000256  
БИК 044525256

#### Задаткодатель:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/П.А. Гоцев/

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

## СОГЛАШЕНИЕ О ВЫПЛАТЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ

г. Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Акционерное общество Инвестиционно-финансовая компания «Солид»** (далее - АО ИФК «Солид»), в лице Генерального директора Гоцева Павла Андреевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Организатор торгов**», с одной стороны и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «**Претендент**», именуемые совместно «Стороны», заключили настоящее Соглашение, о нижеследующем:

1. По итогам продажи без объявления цены в электронной форме Имущества, принадлежащего АО «Коми холдинговая компания», (далее – торги и Имущество соответственно), информация о которой размещена на сайте Оператора электронной площадки <https://lot-online.ru/>, номер электронных торгов \_\_\_\_\_ (указывается номер торгов, размещённый на сайте Оператора электронной площадки <https://lot-online.ru/>), Лот № \_\_\_\_\_ (указывается номер лота и наименование Имущества в соответствии с Информационным сообщением), Претендент, в случае признания его победителем продажи без объявления цены, независимо от факта заключения (незаключения) такого договора, обязуется выплатить Организатору торгов вознаграждение за организацию и проведение продажи имущества, указанного в п. 1 настоящего Соглашения.

2. Вознаграждение Организатора торгов составляет по Лоту №1 10 000,00 (десять тысяч) рублей, в том числе НДС. **Вознаграждение не входит в цену Имущества и уплачивается сверх цены продажи Имущества.**

3. Претендент, в случае признания его Победителем продажи без объявления цены, обязуется выплатить Организатору торгов вознаграждение в размере, указанном в п.2 настоящего Соглашения, в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов продажи путем перечисления денежных средств в валюту Российской Федерации на расчетный счет Организатора торгов по следующим реквизитам:

Получатель - АО ИФК «Солид»  
р/с 40701810000000012359 в ПАО РОСБАНК г. Москва,  
к/с 30101810000000000256,  
БИК 044525256, ИНН 5008009854, КПП 771401001.

**Оплата вознаграждения Организатора торгов третьими лицами не допускается.**

4. При оформлении платежного поручения в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать: «Оплата вознаграждения Организатора торгов за продажу имущества по Лоту № 1 по результатам продажи без объявления цены, проведенной «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023г. протокол № \_\_\_\_\_ в т.ч. НДС».

5. В случае просрочки платежа по оплате вознаграждения, Организатор торгов вправе требовать с Победителя продажи без объявления цены, выплаты неустойки в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Выплата неустойки не освобождает Победителя продажи без объявления цены от обязанности по выплате вознаграждения.

6. В случае возникновения споров, неурегулированных путем переговоров, такие споры разрешаются в судебном порядке в Арбитражном суде города Москвы.

7. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. Реквизиты и подписи Сторон.

**Организатор торгов:**

**Претендент:**

**АО ИФК «Солид»**

Место нахождения и почтовый адрес: 125284, город

Москва, шоссе Хорошевское, 32А, комната 14

ОГРН 1027739045839

ИНН 5008009854 КПП 771401001

р/с 40701810000000012359 в ПАО РОСБАНК г.

Москва, к/с 30101810000000000256, БИК 044525256

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/Гоцев П.А./

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

**ФОРМА**

**Согласие на обработку и передачу своих персональных данных**

Я \_\_\_\_\_

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(орган, выдавший паспорт / дата выдачи)

в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» в целях обеспечения соблюдения законов и иных нормативных правовых актов, своей волей и в своем интересе выражаю АО ИФК «Солид», зарегистрированному по адресу: 125284, город Москва, шоссе Хорошевское, 32А, комната 14 (далее - Организатор торгов), согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку и передачу третьим лицам, в том числе Оператору электронной торговой площадки «Российский аукционный дом», АО «Коми холдинговая компания» и для последующей передачи в Росреестр и ФНС, моих персональных данных, представленных Организатору торгов для участия в продаже без объявления цены в электронной форме.

Данное согласие действует со дня его подписания в течение 5 (пяти) лет (либо до дня его отзыва субъектом персональных данных в письменной форме).

Подтверждаю, что с порядком отзыва согласия на обработку персональных данных в соответствии с п.2 ст.9 ФЗ от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» ознакомлен(а).

\_\_\_\_\_  
(подпись лица, дающего согласие)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи (Ф.И.О))

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
(дата подписания)



## ПРОЕКТ

### Договор № \_\_\_\_\_ купи-продажи недвижимого имущества

г. Сыктывкар

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Акционерное общество «Коми холдинговая компания», далее именуемое «Продавец», в лице генерального директора Гегешко Матвея Евгеньевича, действующего на основании Устава, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23 апреля 2015 года, серия 11 № 002040168, с одной стороны и \_\_\_\_\_, далее именуем\_\_ «Покупатель», в лице \_\_\_\_\_ (должность) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_, действующего в соответствии с \_\_\_\_\_ (наименование документа, подтверждающего полномочия) № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г., с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец продаёт, а Покупатель приобретает в собственность недвижимое имущество: земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, площадь 1 000 кв.м., адрес: г. Сыктывкар, тер. Лемское СНТ Лазурное, 153, кадастровый номер 11:05:0806001:159 (далее по тексту – «Недвижимое имущество»).

1.2. Недвижимое имущество принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1.3. Отчуждение Недвижимого имущества осуществляется путем продажи на торгах.

1.4. Основанием для продажи Недвижимого имущества является Программа отчуждения непрофильных активов АО «Коми холдинг» на 2023-2025г.г., утвержденная решением совета директоров «05» сентября 2023 г. (протокол № 20-2023 от «05» сентября 2023 г.).

1.5. Продавец подтверждает, что на момент заключения Договора права на Недвижимое имущество не являются предметом судебного спора, имущество не состоит под арестом, не является предметом залога и не обременено иными правами третьих лиц.

1.6. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Недвижимого имущества.

1.7. Покупатель приобретает Недвижимое имущество в том состоянии, в котором оно есть на дату подписания настоящего Договора.

#### 2. Цена Договора и порядок оплаты

2.1. Цена Недвижимого имущества определяется по результатам проведения торгов и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек, оплаченный в рамках проведения процедуры торгов, засчитывается в счет оплаты Недвижимого имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за Недвижимое имущество \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек.

Денежные средства перечисляются единовременно на расчетный счет Продавца в течение 3 (трех) дней со дня заключения настоящего Договора, по реквизитам, указанным в п. 11 настоящего Договора.

2.4. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца в сумме и в срок, указанные в пунктах 2.1.-2.3. настоящего Договора.

2.5. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Недвижимое имущество несет Покупатель в соответствии с действующим законодательством

### **3. Передача имущества**

3.1. Продавец передаёт Покупателю Недвижимое имущество по передаточному акту в течение 3 (трех) дней после оплаты согласно п. 2.4. Договора.

3.2. Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации собственности Покупателя.

3.3. Риск случайной гибели или повреждения Недвижимого имущества после подписания сторонами передаточного акта Недвижимого имущества несёт Покупатель.

3.4. Со дня подписания сторонами передаточного акта Недвижимого имущества Покупатель несет бремя содержания и эксплуатации Недвижимого имущества.

### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю Недвижимое имущество в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.1.2. В срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи представить в уполномоченный орган государственной регистрации недвижимости все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Недвижимое имущество по акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.2. В срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами акта приема-передачи представить в орган государственной регистрации недвижимости все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Недвижимое имущество.

4.2.3. Оплатить стоимость Недвижимого имущества в сроки и порядке, предусмотренные настоящим договором.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Взыскание неустойки (пеней) с Покупателя.

5.2.1. При просрочке исполнения обязательств по п.4.2.1.-4.2.3. Продавец вправе потребовать от Покупателя уплаты пеней в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующий период, от цены Недвижимого имущества за каждый день просрочки.

Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательства.

5.2.2. Просрочка оплаты цены Недвижимого имущества на срок свыше 30 календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены Недвижимого имущества и, соответственно, отказом Покупателя от исполнения Договора.

Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему Договору в течение 10 (десяти) дней со дня истечения срока, указанного в п. 5.2.2. настоящего Договора, направляя ему об этом письменное сообщение, от даты отправления которого настоящий Договор считается расторгнутым, обязательства Продавца по передаче Недвижимого имущества в собственность Покупателя прекращаются.

Убытки Продавца, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением Покупателем договорных обязательств, возмещаются в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка).

5.2.3. Каждая из сторон обязана возместить другой стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

### **6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут Сторонами в соответствии с

законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению на основании одностороннего отказа Продавца от исполнения настоящего Договора в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях, признаваемых Сторонами существенными нарушениями условий Договора:

а) при просрочке оплаты цены Недвижимого имущества в случае, предусмотренном пунктом 5.2.2. настоящего Договора;

б) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.3. Иные изменения настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. В случае расторжения Договора Стороны вправе требовать возврата того, что ими было исполнено по Договору, за исключением уплаченного задатка, который остается у Продавца.

## **7. Разрешение споров**

7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются Сторонами в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, обязана не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения претензии дать на нее письменный ответ. Претензия считается полученной Стороной по истечению 15 календарных дней со дня отправки по адресам, указанным в настоящем договоре. Споры, не разрешенные Сторонами в претензионном порядке, подлежат разрешению в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

## **8. Защита персональных данных**

8.1. Любая информация, прямо или косвенно относящаяся к определяемому физическому лицу является персональными данными и не подлежит незаконному распространению, в том числе в средствах массовой информации.

8.2. Обработка персональных данных осуществляется исключительно для исполнения настоящего Договора.

8.3. Обработка персональных данных должна ограничиваться достижением конкретных, заранее определенных и законных целей для исполнения настоящего Договора, указанных в пункте 8.2 настоящего Договора. Не допускается обработка персональных данных, несовместимая с целями исполнения настоящего Договора.

8.4. Передача третьим лицам, разглашение персональных данных одной Стороной возможна только с письменного согласия субъекта персональных данных, за исключением случаев установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

8.5. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность персональных данных, безопасность персональных данных при их обработке, полученной в рамках исполнения настоящего Договора.

8.6. Обязательство Сторон, по соблюдению условий конфиденциальности действует без ограничения срока.

8.7. Стороны самостоятельно определяют меры по обеспечению безопасности персональных данных при их обработке, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8.8. Вред, причиненный одной из сторон вследствие нарушений правил обработки персональных данных, а также при нарушении конфиденциальности персональных данных, обрабатываемых в рамках исполнения настоящего Договора, подлежит возмещению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **9. Антикоррупционная оговорка**

9.1. Стороны, их аффилированные (взаимосвязанные) лица, работники и иные лица не вправе ни прямо, ни косвенно предлагать и выплачивать денежные средства и иные ценности работникам и представителям другой Стороны с целью оказания влияния на их действия и решения по договору или получения иных неправомерных преимуществ в связи с его исполнением.

9.2. Для исполнения договора не допускается осуществлять действия, квалифицируемые как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление должностным положением, а также действия, нарушающие требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и иные коррупционные нарушения – как в отношениях между Сторонами договора, так и в отношениях с третьими лицами и государственными органами.

9.3. В случае возникновения у Стороны реальных оснований полагать о возможном нарушении данных требований она должна письменно уведомить об этом другую Сторону вплоть до постановки вопроса о приостановлении исполнения обязательств по договору до разрешения сложившейся ситуации.

9.4. В случае выявления риска коррупционного нарушения по договору соответствующая Сторона должна в течение 10 дней со дня получения уведомления сообщить другой Стороне о принятых мерах по исключению этих рисков с приложением соответствующих подтверждений.

#### 10. Заключительные положения

10.1. Договор вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до надлежащего исполнения Сторонами обязательств.

10.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа государственной регистрации недвижимости.

#### 11. Адреса и реквизиты сторон

##### Продавец

Акционерное общество «Коми холдинговая компания»  
Юридический адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д.108 а  
Фактический адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Интернациональная, д.108а ИНН 1101051490 КПП 110101001  
ОГРН 1151101002425 ОКПО 24939561  
Ф-л "Северная столица" АО  
РАЙФФАЙЗЕНБАНК" г. Санкт Петербург  
р/с 40702810303000039462, БИК 044030723, к/с 30101810100000000723  
электронная почта: info@kr11.ru  
тел./факс: (8212) 400-454, 400-063, 400-663

От имени Продавца:  
Генеральный директор

(подпись) \_\_\_\_\_ / М.Е. Гегешко/  
М. П.

##### Покупатель

Наименование:  
Адрес, указанный в ЕГРЮЛ  
Почтовый адрес  
Телефон  
Факс  
Электронная почта  
ОГРН  
ИНН  
КПП  
Р/с  
в  
К/с  
БИК

От имени Покупателя:  
(должность)

(подпись) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_/  
М. П.

## Передаточный акт

г. Сыктывкар

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Акционерное общество «Коми холдинговая компания», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице генерального директора Гегешко Матвея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт нижеследующем.

1. «\_\_» \_\_\_\_\_ г. Продавец передал в собственность Покупателю, а Покупатель принял и перечислил на расчетный счет Покупателя оплату в соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ недвижимое имущество: земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, площадь 1 000 кв.м., адрес: г. Сыктывкар, тер. Лемское СНТ Лазурное, 153, кадастровый номер 11:05:0806001:159 (далее по тексту – Земельный участок).

2. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

3. Продавец гарантирует, что до подписания настоящего Акта Земельный участок никому другому не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц.

4. Покупатель до подписания настоящего Акта детально осмотрел Земельный участок. Земельный участок пригоден для использования по назначению. Претензии к состоянию и качеству Земельного участка у Покупателя отсутствуют.

5. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа государственной регистрации недвижимости.

### 6. Подписи Сторон

**Продавец:**

АО «Коми холдинг»

Генеральный директор

**Покупатель:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/М.Е. Гегешко/

м.п.

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