**«Утверждено»**

**Генеральный директор**

**МУП «Агентство по развитию территорий»**

**ГО «город Якутск»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л А.Шайнурова**

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**к открытому аукциону на право заключения договора купли-продажи комплекса недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Октябрьский округ, квартал «69» ул. Каландаришвили**

Якутск, 2018 год

1. **Общая информация по аукциону**
	1. **Владелец** – уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения – Муниципальное унитарное предприятие «Агентство по развитию территорий» городского округа «город Якутск» (далее –Предприятие).

Место нахождения и почтовый адрес: 677009, РФ, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 37, оф.1

Контактный телефон /факс: приемная – (4112) 405-296, юридический отдел - 405-131

* 1. **Организатор аукциона** – Муниципальное унитарное предприятие «Агентство по развитию территорий» городского округа «город Якутск».

**Место нахождения и почтовый адрес:** 677009, РФ, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 37, оф.1.

**Контактный телефон /факс:** приемная – (4112) 405-296

**Адрес электронной почты**: jsi.ykt@mail.ru.

Форма проведения торгов – открытый аукцион

Форма подачи предложений по цене: открытая

1.3. **Дата, начало приема заявок**: «10» апреля 2018 г. 09 часов 00 минут по местному времени.

Заявки и документы на участие в аукционе принимаются по рабочим дням с понедельника по четверг с 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, в пятницу с 9:00 до 12 часов 00 минут, по адресу: 677009, РФ, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 37, оф.1.

**Дата, время завершения приема заявок:** «03» мая 2018 г. 11 часов 00 минут по местному времени.

**Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится** в 16 ч. 00 мин. «04» мая 2018г. по адресу: 677000, РФ, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 37, оф.1.

**Открытый аукцион состоится** в 11 ч. 00 мин. «07» мая 20118 г. по адресу: 677009, РФ, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Дзержинского, д. 37, оф.1.

1.4. **Размер задатка составляет**: 20 (двадцать) % от начальной (минимальной) цены договора – 20 718 600 (двадцать миллионов семьсот восемнадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС: 3 160 464 (три миллиона сто шестьдесят тысяч четыреста шестьдесят четыре) рублей 41 копеек.

1.4.1. **Начальная (минимальная) цена договора** сформирована на основании: Отчета об оценке № 038 от «01» марта 2018г., подготовленного Закрытым акционерным обществом «Северо-Восточная риэлторская компания» и составляет: - 103 593 000 (сто три миллиона пятьсот девяносто три тысячи) рублей 00 копеек, в том числе НДС: 15 802 322 (пятнадцать миллионов восемьсот две тысячи триста двадцать два) рубля 03 копеек.

**Шаг аукциона** – 5 (пять) процентов от начальной (минимальной цены) – составляет 5 179 650 (пять миллионов сто семьдесят девять тысяч шестьсот пятьдесят) рублей.

1.4.2. **Срок внесения задатка** – до срока окончания приема заявок на участие в аукционе.

Исполнение договора обеспечивается задатком (внесением денежных средств на указанный Предприятием счет), на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Предприятию, или иными способами установленными Предприятием.

*В платежном поручении, утвержденном Указанием Центрального банка Российской Федерации от 03.03.2003 № 1256-у, в графе «назначение платежа» указывается: «денежное обеспечение заявки для участия в открытом аукционе на право заключения договора купли-продажи* комплекса недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул., Октябрьский округ, квартал «69» ул. Каландаришвили *НДС предусмотрен.*

Реквизиты для перечисления обеспечения:

р/сч 40702810200000010177,

к/сч 30101810300000000770,

БИК 049805770, в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО г. Якутск ИНН 1435138944 КПП 143501001

МУП «Агентство по развитию территорий» городского округа «город Якутск»

ИНН1435166660

КПП143501001

Оставшаяся сумма оплачивается не позднее 10 календарных дней со дня подписания победителем аукциона Договора купли-продажи.

1.5. Заинтересованные лица имеют право на предварительный осмотр объектов недвижимости, выставленных на торги в соответствии с графиком осмотра (приложение 3 к аукционной документации).

1.6. Настоящая аукционная документация в целях ознакомления всех претендентов на участие в аукционе предоставляется на бумажном и (или) электронном носителях на основании запроса на получение такой документации в срок, не позднее двух рабочих дней с даты получения запроса. В случае разночтений преимущество имеет текст аукционной документации на бумажном носителе.

1.7.В срок не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в открытом аукционе Организатор аукциона может внести изменения в извещение о проведении открытого аукциона, аукционную документацию. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов torgi.gov.ru, а также на официальном сайте МУП «АРТ» ГО г.Якутск ([www.mupart.ru](http://www.mupart.ru)). При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

1.8.Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов torgi.gov.ru, а также на официальном сайте МУП «АРТ» ГО г.Якутск ([www.mupart.ru](http://www.mupart.ru)) в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, Организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

1.9.В срок не позднее 5 (пяти) дней до истечения срока подачи заявок на участие в открытом аукционе Заказчик может по любой причине продлить этот срок. В течение трех дней со дня принятия решения о продлении срока подачи заявок на участие в открытом аукционе, такое изменение размещается Заказчиком путем размещения соответствующих изменений на официальном сайте торгов torgi.gov.ru, а также на официальном сайте МУП «АРТ» ГО г.Якутск ([www.mupart.ru](http://www.mupart.ru)).

1.10. Согласие собственника имущества на сделку – письмо Департамента имущественных и земельных отношений Окружной администрации г. Якутска № 310 от 07.03.2018г.;

1.11. Предмет аукциона

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес | Характеристикиобъекта | Реквизиты документов, подтверждающие права |
| Наименование документа | Дата, номер |
| 1 | Объект незавершенного строительства | РС (Я), г.Якутск, Октябрьский округ, квартал «69» ул. Каландаришвили  | Кадастровый номер: 14:36:105049:7942Общая площадь 1 831,2 кв. м, степень готовности 8 % | выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющую проведенную государственную регистрацию прав | 01.02.2018  14:36:105049:7942-14/001/2018-1 |
| 2 | Право аренды на земельный участок | РС (Я), г. Якутск, Каландаришвили, д. 24,26,26/1, квартал 69  | Кадастровый номер: 14:36:105049:93Категория земель: Земли населенных пунктовРазрешенное использование: Под многоквартирный жилой дом. Общая площадь: 3 519,0 кв. м | Договор аренды земельного участка  | № 14-14/001-14/001/2015-7334/2 от 10.11.2015 г. |

Описание комплекса недвижимого имущества:

- Объект незавершенного строительства (свайное поле):

- общая площадь застройки 1 831,2 кв.м., степень готовности 8%, кадастровый (или условный) номер объекта 14:36:105049:7942,

- адрес местонахождения: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, Октябрьский округ, квартал «69» ул. Каландаришвили

- закреплен за Предприятием на праве хозяйственного ведения, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 14:36:105049:7942-14/001/2018-1 от 01.02.2018г.

- право аренды на земельный участок:

- вид разрешенного использования земельного участка: под многоквартирный жилой дом;

- площадь земельного участка – 3 519,0 кв. м

- адрес местоположения земельного участка: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Каландаришвили, д.24,26,26/1, квартал 69;

- кадастровый номер земельного участка–14:36:105049:93;

- договор аренды земельного участка, запись регистрации № 14-14/001-14/001/2015-7334/2 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 10.11.2015г.

Согласно разрешения на строительство №14-RU14301000-70-2016 от 01.06.2016г. Многоквартирный жилой дом с пристроенным соцкультбытом в квартале 69 г. Якутска» Этап- нулевой цикл.

**2. Условия допуска к участию в аукционе**

2.1. Заявителем может быть 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, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в конкурсе или аукционе (далее - заявитель).

2.2. Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления документов, определенных пунктами 4.3 аукционной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствия требованиям, указанным в пункте 2.6 аукционной документации;

3) невнесения задатка, если требование о внесении задатка указано в извещении о проведении аукциона;

4) несоответствия заявки на участие в аукционе требованиям документации об аукционе, в том числе наличия в таких заявках предложения о цене договора ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота);

5) наличия решения о ликвидации заявителя - юридического лица или наличие решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

6) наличие решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе или заявки на участие в аукционе.

2.3. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, кроме случаев, указанных в пунктах 2.2 аукционной документации, не допускается.

2.4. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником аукциона в соответствии с пунктами 4.3 аукционной документации, аукционная комиссия обязана отстранить такого заявителя или участника аукциона от участия в конкурсе или аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте торгов, torgi.gov.ru в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

2.5. Участники должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

**3. Разъяснение положений аукционной документации**

**и внесение в нее изменений**

3.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор аукциона обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

3.2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором аукциона на официальном сайте торгов torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

3.3. Организатор аукциона по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в аукционной документации не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукциона. Изменение предмета аукциона не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в аукционную документацию такие изменения размещаются организатором аукциона в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена аукционная документация. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в аукционную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее двадцати дней.

**4. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

4.1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на конверте указывается наименование конкурса (лота), на участие в котором подается данная заявка. Указание на конверте фирменного наименования, почтового адреса (для юридического лица) или фамилии, имени, отчества, сведений о месте жительства (для физического лица) не является обязательным.

* 1. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть:

а) сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;

б) на прошивке заверены оригиналом подписи руководителя заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей) с указанием должности и расшифровкой Ф.И.О. или оригиналом подписи заявителя (для физических лиц) с указанием Ф.И.О.;

в) заверены печатью (опечатаны) на обороте (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (в случае наличия)) с указанием количества листов;

г) заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам.

4.3. Заявка на участие в аукционе должна содержать: сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4.4. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в конкурсной документации содержится указание на требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

4.5. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

4.6. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в указанный в извещении о проведении аукциона день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно перед началом рассмотрения заявок.

4.7. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, регистрируется организатором аукциона. По требованию заявителя организатор аукциона выдают расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

4.8. Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в аукционе заявки не рассматриваются и в тот же день возвращаются соответствующим заявителям. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанным заявителям в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

4.9. Заявитель вправе отозвать заявку принятую организатором аукциона в любое время до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток указанному заявителю в течение пяти рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

4.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

4.11. Верность копий документов, представляемых в составе заявки, должна быть подтверждена оригиналом подписи руководителя заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей) или оригиналом подписи заявителя (для физических лиц) и заверена печатью заявителя (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (в случае наличия)).

4.12. При нумерации листов заявки номера на оригиналах официальных документов, выданных заявителю третьими лицами и содержащими печать (лицензии, доверенности, нотариально заверенные копии и др.) проставляются на обороте листа в левом нижнем углу.

4.13. Все документы, входящие в состав заявки и имеющие число листов более одного, должны быть сшиты, с указанием количества листов, и заверены оригиналом подписи руководителя заявителя с расшифровкой должности и Ф.И.О. (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей) или оригиналом подписи заявителя (для физических лиц), в том числе на прошивке, а также заверены печатью заявителя (опечатаны) на обороте (для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (в случае наличия)).

4.14. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

4.15. Конверт должен быть запечатан заявителем способом, исключающим возможность вскрытия конверта без нарушения его целостности.

4.16. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с Победителем аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

1. **Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

5.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным пунктом 2.5 аукционной документации.

5.2. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать десяти дней с даты окончания срока подачи заявок.

5.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким заявителем не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому заявителю.

5.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, предусмотренным пунктом 2.2 аукционной документации, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок. Протокол должен содержать сведения о заявителях, решение о допуске заявителя к участию в аукционе и признании его участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе с обоснованием такого решения и с указанием положений настоящих Правил, которым не соответствует заявитель, положений документации об аукционе, которым не соответствует его заявка на участие в аукционе, положений такой заявки, не соответствующих требованиям документации об аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором аукциона или специализированной организацией на официальном сайте торгов. Заявителям направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

5.5. В случае если в документации об аукционе было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок.

5.6. В случае если принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о признании только одного заявителя участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается несостоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя.

1. **Порядок проведения аукциона**
	1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

6.2 Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

6.3. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

6.4. "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после троекратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить "шаг аукциона" на 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота), но не ниже 0,5 процента начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

6.5 Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

6.6. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной (минимальной) цены договора (лота), "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4 аукционной документации, поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (минимальной) цены договора (цены лота) и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном пунктом 6.4 аукционной документации, и "шаг аукциона", в соответствии с которым повышается цена;

5) если после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, участник аукциона, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора аукциона о желании заключить договор (далее - действующий правообладатель), вправе заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

6) если действующий правообладатель воспользовался правом, предусмотренным подпунктом 5 пункта 6.6 аукционной документации, аукционист вновь предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора, после чего, в случае если такие предложения были сделаны и после троекратного объявления аукционистом цены договора ни один участник аукциона не поднял карточку, действующий правообладатель вправе снова заявить о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора;

7) аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора или после заявления действующего правообладателя о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора.

6.7. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом наиболее высокой цене договора.

6.8. При проведении аукциона организатор аукциона в обязательном порядке осуществляет аудио- или видеозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемый к документации об аукционе.

6.9. Протокол аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона или специализированной организацией в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

6.10. Любой участник аукциона вправе осуществлять аудио- и/или видеозапись аукциона.

6.11. Любой участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору аукциона в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты поступления такого запроса обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения в письменной форме или в форме электронного документа.

6.12. В случае если было установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола аукциона обязан возвратить задаток участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, возвращается такому участнику аукциона в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона. В случае если один участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при уклонении указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона задаток, внесенный таким участником, не возвращается.

6.13. В случае если в аукционе участвовал один участник или в случае если в связи с отсутствием предложений о цене договора, предусматривающих более высокую цену договора, чем начальная (минимальная) цена договора (цена лота), "шаг аукциона" снижен в соответствии с пунктом 139 настоящих Правил до минимального размера и после троекратного объявления предложения о начальной (минимальной) цене договора (цене лота) не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену договора, аукцион признается несостоявшимся. В случае если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, решение о признании аукциона несостоявшимся принимается в отношении каждого лота отдельно.

6.14. Протоколы, составленные в ходе проведения аукциона, заявки на участие в аукционе, документация об аукционе, изменения, внесенные в документацию об аукционе, и разъяснения документации об аукционе, а также аудио- или видеозапись аукциона хранятся организатором аукциона не менее трех лет.

1. **Заключение договора по результатам аукциона**

7.1. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

7.2. В срок, предусмотренный для заключения договора, организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора с победителем аукциона либо с участником аукциона, с которым заключается такой договор в соответствии с пунктом 7.6 аукционной документации, в случае установления факта:

1) проведения ликвидации такого участника аукциона - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого участника аукциона - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

2) приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

3) предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 7.3 аукционной документации.

7.3. В случае отказа от заключения договора с победителем аукциона либо при уклонении победителя аукциона от заключения договора с участником аукциона, с которым заключается такой договор, аукционной комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных пунктом 7.2 аукционной документации и являющихся основанием для отказа от заключения договора, составляется протокол об отказе от заключения договора, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени его составления, о лице, с которым организатор аукциона отказывается заключить договор, сведения о фактах, являющихся основанием для отказа от заключения договора, а также реквизиты документов, подтверждающих такие факты.

Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день его составления. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора аукциона.

Указанный протокол размещается организатором аукциона на официальном сайте торгов torgi.gov.ru в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола передает один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор.

7.4. В случае перемены собственника или обладателя имущественного права действие соответствующего договора не прекращается и проведение аукциона не требуется.

7.5. В случае если победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукциона которого присвоен второй номер, в срок, предусмотренный аукционной документацией, не представил организатору аукциона подписанный договор, переданный ему в соответствии с пунктам 7.6 аукционной документации, а также обеспечение исполнения договора в случае если организатором аукциона такое требование было установлено, победитель аукциона или участник аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, признается уклонившимся от заключения договора.

7.6. В случае если победитель аукциона признан уклонившимся от заключения договора, организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении победителя аукциона заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер. Организатор аукциона обязан заключить договор с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, при отказе от заключения договора с победителем аукциона в случаях, предусмотренных пунктом 7.3 аукционной документации. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола об отказе от заключения договора передает участнику аукциона, заявку на участие, в конкурсе которого присвоен второй номер, один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в заявке на участие в аукционе, в проект договора, прилагаемый к аукционной документации. Указанный проект договора подписывается участником аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, в десятидневный срок и представляется организатору аукциона.

7.6.1. При этом заключение договора для участника аукциона, заявке на участие, в аукционе которого присвоен второй номер, является обязательным. В случае уклонения победителя аукциона или участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора задаток внесенный ими не возвращается. В случае уклонения участника аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, от заключения договора организатор аукциона вправе обратиться в суд с иском о понуждении такого участника заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В случае если договор не заключен с победителем аукциона или с участником аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, аукцион признается несостоявшимся.

7.7. Договор заключается на условиях, указанных в поданной участником аукциона, с которым заключается договор, заявке на участие в аукционе и в аукционной документации. При заключении и (или) исполнении договора цена такого договора не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, но может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.

7.8. В случае если организатором аукциона было установлено требование об обеспечении исполнения договора, договор заключается только после предоставления участником аукциона, с которым заключается договор, безотзывной банковской гарантии, договора поручительства или передачи организатору аукциона в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора, указанном в извещении о проведении аукциона. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, поручителем выступает юридическое лицо, государственная регистрация которого осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации и капитал и резервы которого, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности, составляют не менее чем двести миллионов рублей. Капитал и резервы, указанные в соответствующем разделе бухгалтерской отчетности (далее - капитал и резервы), определяются по данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату или, если договор поручительства заключен до истечения срока предоставления отчетности по окончании периода, установленного законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, на предыдущую отчетную дату. При этом размер поручительства не может превышать десять процентов размера капитала и резервов, определенных в порядке, установленном настоящей частью. В случае, если обеспечением исполнения договора является договор поручительства, договор может быть заключен только после предоставления победителем аукциона или участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, вместе с договором поручительства соответствующей копии бухгалтерского баланса поручителя, сданного в налоговый орган в установленном порядке, а также документов в отношении поручителя, указанных в частях "в" и "г" пункта 4.3 аукционной документации и подтверждающих его полномочия. Все листы представляемых документов должны быть прошиты, скреплены печатью поручителя (при наличии печати) и подписаны уполномоченным лицом поручителя. Соблюдение указанных требований подтверждает подлинность и достоверность представленных документов, сведений поручителя. Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящем пункте определяется таким участником конкурса самостоятельно.

7.9. В случае если было установлено требование о внесении задатка, задаток возвращается победителю аукциона в течение пяти рабочих дней с даты заключения с ним договора. Задаток возвращается участнику аукциона, заявке на участие в аукционе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона или с таким участником аукциона.

7.10. Срок, в течение которого должен быть подписан договор составляет не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного Претендента.

* 1. При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.
1. **Последствия признания аукциона несостоявшимся**

8.1 В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя, с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также с лицом, признанным единственным участником аукциона, организатор аукциона обязан заключить договор на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

8.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 8.1 настоящих Правил, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор аукциона вправе изменить условия аукциона.

*Приложение 1*

*к аукционной документации от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2018г.*

*Организатору аукциона: МУП «Агентство по развитию территорий»*

*городского округа «город Якутск»*

**Заявка об участии в аукционе**

 «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г.

*(фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефон)*

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемый «Претендент», заявляет о своем намерении приобрести находящиеся на праве хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия «Агентство по развитию территорий» городского округа «город Якутск» комплекс недвижимого имущества, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Октябрьский округ, квартал «69» ул. Каландаришвили

по цене предложения:

 *(Цифрами и прописью)*

1. В заявке указать следующую информацию:

а) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

в) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

г) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

д) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

е) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 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 юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо).

2. Документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

Подпись Претендента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Приложение № 2*

*к аукционной документации от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.*

**Опись документов,**

**представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения**

**договора купли-продажи объекта комплекса недвижимого имущества**

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование участника аукциона) подтверждает, что для участия в аукционе на право заключения договора купли-продажи комплекса недвижимого имущества направляются ниже перечисленные документы.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№ п\п | Наименование документов | Страницы с \_\_ по \_\_ | Количество страниц |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Другие документы (далее указываются все другие документы, прикладываемые по усмотрению участника конкурса) |  |  |
|  | Всего листов: |  |  |

Участник закупки /

уполномоченный представитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

(должность, основание и реквизиты документа, подтверждающие полномочия соответствующего лица на подпись заявки на участие в конкурсе)

Заявка принята организатором аукциона:

Час\_\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. Зарегистрирована за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отметка об отказе в принятии заявки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Приложение № 3*

*к аукционной документации от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018г.*

График предварительного осмотра объекта недвижимого имущества,

 подлежащего продаже

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Дни осмотра | Время осмотра | Ответственный за проведение осмотра | Контактные телефон |
| Пн-чт | с 10.00 до 12.00 | Шевелев А.Р. | 405-022 |

*Приложение № 4*

*к аукционной документации «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 г*

**(Проект) Договор купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_**

**комплекса недвижимого имущества**

Якутск "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Агентство по развитию территорий» городского округа «город Якутск», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Покупатель» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании решения аукционной комиссии (Протокол №\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.) заключили настоящий договор купли-продажи (далее – Договор) о нижеследующем.

* + - 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, признанного победителем аукциона (протокол об итогах аукциона от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. N \_\_\_\_) комплекс недвижимого имущества, а именно:

*1.1.1.Объект незавершенного строительства (свайное поле):*

*--общая площадь застройки 1 831,2 кв.м., степень готовности 8%,*

*-кадастровый (или условный) номер объекта 14:36:105049:7942,*

*- адрес местонахождения: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, Октябрьский округ, квартал «69» ул. Каландаришвили;*

*1.1.2.Право аренды на земельный участок:*

*-вид разрешенного использования: под многоквартирный жилой дом;*

*-площадь – 3 519,0 кв. м.*

*- адрес местоположения: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, Каландаришвили, д. 24,26,26/1, квартал 69;*

*-кадастровый номер земельного участка–14:36:105049:93,*

 (Далее – «Имущество»), в сроки, предусмотренные Договором, а Покупатель обязуется принять Имущество и уплатить за него цену, предусмотренную Договором.

1.2. Имущество закреплено за Предприятием на праве хозяйственного ведения, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 14:36:105049:7942-14/001/2018-1 от 01.02.2018г.Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия).

 Земельный участок с кадастровым номером*14:36:105049:93*, находится на праве аренды на основании договора аренды, запись регистрации № 14-14/001-14/001/2015-7334/2 от 10.11.2015г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Саха (Якутия).

1.3. Продаваемое в соответствии с настоящим Договором Имущество под арестом, в споре или в залоге не состоит и право хозяйственного ведения на него никем не оспаривается.

1.4. Продавец также гарантирует, что Имущество, продаваемое в соответствии с настоящим договором, свободно от каких-либо иных обязательств, обременений и притязаний третьих лиц.

1.5. Земельный участок на котором расположен объект незавершенного строительства, принадлежит Продавцу на праве аренды, согласно договора аренды № 09-1/2015-0450 от 02.10.2015 г.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Имущества установлена в соответствии с протоколом об итогах аукциона от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г. N\_\_\_\_\_\_\_ и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей, в т.ч. НДС 18 %.

 2.2. Задаток, внесенный Покупателем на расчетный счет Продавца в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

 2.3. Оставшаяся часть стоимости Имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ перечисляется на счет Продавца со следующими реквизитами:

р/сч 40702810200000010177,

к/сч 30101810300000000770,

БИК 049805770, в АКБ «Алмазэргиэнбанк» АО г. Якутск ИНН 1435138944 КПП 143501001

МУП «Агентство по развитию территорий» городского округа «город Якутск»

ИНН1435166660

КПП143501001

Не позднее 10 рабочих дней со дня подписания Договора.

Моментом оплаты считается день зачисления на счет Продавца денежных средств, указанных в настоящем разделе.

3. Обязанности Сторон

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Полностью оплатить цену Имущества в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.1.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, а также о смене руководителя организации (для юридических лиц). В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются врученными Покупателю.

3.1.3. За свой счет обеспечить регистрацию сделки об отчуждении и права собственности на приобретаемое в соответствии с настоящим Договором Имущество в установленном законом порядке, для чего обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними, в месячный срок с даты подписания Акта приема-передачи Имущества

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. В течение 7 (семи) банковских дней со дня поступления на его расчетный счет денежных средств за Имущество в полном объеме передать Покупателю Имущество, о чем между Продавцом и Покупателем составляется Акт приема-передачи, подписываемый Продавцом и Покупателем согласно Приложению 1 к договору.

3.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

3.2.4. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий.

1. Ответственность Сторон

5.1. В случае нарушения установленного разделом 2 настоящего Договора срока оплаты стоимости Имущества Покупатель уплачивает Продавцу неустойку, устанавливаемую в размере одной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.3. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему Договору.

5.4. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством.

7. Рассмотрение споров

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

8. Порядок расторжения изменения Договора

8.1. Договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон, в одностороннем порядке или по решению суда только при следующих случаях:

1) при существенном нарушении договора победителем;

2) в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором.

8.2. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

8.3. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное. Требование Организатора аукциона об изменении или о расторжении договора может быть заявлено им в суд только после получения отказа в срок, указанный в предложении или установленной законом либо договором, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

8.4. В случае, расторжения договора в одностороннем порядке, по соглашению сторон или по решению суда Организатор аукциона вправе заключить договор с Участником аукциона, заявке которого присвоен второй номер.

9.Форс-мажор

9.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, пожары и другие стихийные бедствия, решения органов государственной власти, затрудняющие либо делающие невозможным исполнение Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

9.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Договору, представив документ выданный компетентными органами, подтверждающий действие непреодолимой силы.

9.3. Срок выполнения обязательств по Договору сдвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства и их последствия.

10. Заключительные положения

10.1. Любое уведомление по Договору дается в письменной форме в виде факсимильного сообщения, письма по электронной почте или отправляется заказным письмом или нарочным получателю по его адресу, указанному в Договоре.

10.2. Все сообщения, переданные Сторонами друг другу, считаются полученными
Стороной, в адрес которой они направлены, в случае отправки почтой - в день фактического получения, подтвержденного отметкой почты, в случае отправки нарочным сопровождением – в день фактического получения, подтвержденного соответствующим штампом (отметкой о получении).

10.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10.4. Настоящий Договор выражает все договорные условия и понимание между Сторонами, во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11. Подписи Сторон

 Продавец: Покупатель:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. М.П.

*Приложение № 1*

*к Договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_*

*комплекса недвижимого имущества*

*от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.*

**АКТ № \_\_\_\_\_\_**

**Приема-передачи объекта незавершенного строительства**

г.Якутск "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Муниципальное унитарное предприятие «Агентство по развитию территорий» городского округа «город Якутск», далее именуемое «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, передал и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуем\_\_ Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, во исполнение п. 3.2.1. Договора купли-продажи № \_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. принял \_\_\_\_\_ в собственность:

*1.Объект незавершенного строительства (свайное поле):*

*--общая площадь застройки 1 831,2 кв.м., степень готовности 8%,*

*-кадастровый (или условный) номер объекта 14:36:105049:7942,*

*- адрес местонахождения: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, Октябрьский округ, квартал «69» ул. Каландаришвили;*

*2.Право аренды на земельный участок:*

 *-вид разрешенного использования: под многоквартирный жилой дом;*

*-площадь – 3 519,0 кв. м.*

*- адрес местоположения: Российская Федерация, Республика Саха (Якутия), г.Якутск, Каландаришвили, д.24,26,26/1, квартал 69;*

*-кадастровый номер земельного участка–14:36:105049:93,*

Особые отметки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Характеристика объекта незавершенного строительства приведена в техническом плане на него от 17.01.2018г, изготовленном ООО «Сахагеокадастр», выписке из ЕГРН № 14:36:105049:7942-14/001/2018-1 от 01.02.2018г., которые передаются одновременно с подписанием настоящего Акта.

Техническое состояние передаваемого объекта незавершенного строительства удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

Продавец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(подпись)*

Покупатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(подпись)*