***ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ***

***о проведении аукциона в электронной форме***

***по продаже находящегося в государственной собственности Ленинградской области недвижимого имущества жилищного фонда:***

***Лот 1.***  *12/31 долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение кадастровый номер 78:15:0830101:4664, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, д. 18, литера Б, кв. 162.*

***Торги проводятся на электронной торговой площадке***

***АО «Российский аукционный дом» по адресу www.lot-online.ru***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Код лота на сайте https://lot-online.ru: 1B1CAC9-4001-28

Номер извещения на сайте https://torgi.gov.ru: 090621/1632755/01

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные понятия
2. Правовое регулирование
3. Информация об аукционе
4. Информация о лотах (имуществе)
5. Сроки и порядок регистрации на электронной площадке
6. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок на участие в аукционе
7. Документы, представляемые для участия в аукционе
8. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц
9. Порядок внесения задатка и его возврата
10. Порядок ознакомления со сведениями об имуществе, выставляемом на аукционе
11. Порядок определения участников аукциона
12. Порядок проведения аукциона и определения победителя
13. Приостановление и возобновление процедуры торгов (лотов)
14. Заключение договора купли-продажи недвижимого имущества
15. Переход права собственности на имущество
16. Заключительные положения
17. Приложения
18. **Основные понятия**

**Имущество (лоты) аукциона (объекты)** – имущество, находящееся в государственной собственности Ленинградской области, права на которое передается по договору купли-продажи (далее – имущество).

**Лот** – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры продажи (электронного аукциона).

**Предмет аукциона** – продажа Имущества (лота) аукциона.

**Цена предмета аукциона** – цена продажи Имущества (лота) аукциона.

**Шаг аукциона** - установленная Продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 5 процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи имущества.

**Способ приватизации** – продажа на аукционе в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене (далее – **аукцион, продажа**).

**Информационное сообщение о проведении аукциона** (далее – Информационное сообщение) - комплект документов, содержащий сведения о проведении аукциона, о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

**Организатор торгов (Продавец)** – Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (далее – Леноблкомимущество), ОГРН 1037843029498, ИНН 4700000483, действующий на основании Положения о Леноблкомимуществе, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 23.04.2010 № 102, фактический и юридический адрес: 191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А.

**Оператор электронной торговой площадки** (далее – Оператор) – юридическое лицо, из числа юридических лиц, включенных в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень юридических лиц для организации продажи государственного имущества в электронной форме, зарегистрированных на территории Российской Федерации, владеющих сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором будет проводиться продажа в электронной форме.

Оператор обеспечивает техническую возможность для подготовки и проведения торгов в электронной форме и привлекается Продавцом или Специализированной организацией в установленном порядке в целях организации и проведения продажи имущества в электронной форме. Оператор электронной площадки: АО «Российский аукционный дом», сайт в сети «Интернет» по адресу www.lot-online.ru.

**Заявка и комплект документов** – заявка и комплект документов, представленный претендентом в срок и по форме, который установлен в Информационном сообщении.

**Претендент** – любое физическое лицо, индивидуальный предприниматель, юридическое лицо, подавшее в установленном порядке заявку и документы для участия в продаже, намеревающейся приобрести имущество.

**Участник** – претендент, признанный в установленном законодательством Российской Федерации порядке участником продажи имущества (далее - участники).

**Победитель аукциона** – участник продажи, предложивший наиболее высокую цену за имущество на аукционе и определенный, в установленном законодательстве Российской Федерации порядке.

**Покупатель** – лицо, с которым заключается договор купли-продажи по итогам торгов.

**Комиссия по продаже имущества** – комиссия по проведению продажи имущества, формируемая Продавцом.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец и участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Электронная подпись** – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненная на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – информация, направляемая пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Официальные сайты по продаже имущества** - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, сайт Оператора в сети «Интернет» (электронной площадки) - www.lot-online.ru., официальный сайт Организатора торгов (Продавца) в сети «Интернет» - www.kugi.lenobl.ru.

**2. Правовое регулирование.**

Аукцион проводится в соответствии с требованиями:

– Гражданского кодекса Российской Федерации;

– Регламентов АО «Российский аукционный дом»;

- иных правовых актов Российской Федерации.

**3. Информация об аукционе**

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» - Московское.

**Форма проведения торгов:** аукцион открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене в электронной форме (далее – аукцион).

**Собственник имущества:** Субъект Российской Федерации – Ленинградская область, в лице Леноблкомимущества.

**Продавец и его местонахождение:** Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (сокращенно – Леноблкомимущество), по адресу: 191124, Санкт-Петербург, ул. Лафонская, д. 6, лит. А, сайт: www.kugi.lenobl.ru.

**Оператор** **электронной площадки:** АО «Российский аукционный дом» по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Гривцова пер., д. 5, лит. В, сайт: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Дата и время начала приема заявок:** 10 июня 2021 года с 09:00

Прием заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания приема заявок:** 05 июля 2021 года, 23:59

**Срок внесения задатка**: задаток должен поступить на указанный в информационном сообщении счет Продавца не позднее 05 июля 2021 года, 23:59

**Определение участников аукциона** (открытие доступа для Продавца к заявкам и документам претендентов на электронной торговой площадке Оператора): с 06 июля 2021 года по 09 июля 2021 года

**Рассмотрение заявок и оформление Протокола о признании претендентов участниками аукциона:** 09 июля 2021 года

**Прием предложений по цене от участников аукциона:** 12 июля 2021 года, с 09:00

**Место приема заявок:** электронная торговая площадка Оператора **www.lot-online.ru**

**Дата проведения аукциона в электронной форме:** 12 июля 2021 года, с 09:00

**Время проведения аукциона по лоту № 1:** 09:00

**Место подведения итогов аукциона:** по местонахождению Продавца

**Срок подведения итогов аукциона (оформление Протокола об итогах продажи имущества):** в день проведения аукциона, но не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания аукциона

**Для получения дополнительной информации, в том числе по вопросу ознакомления с имуществом** можно обратиться в Леноблкомимущество по телефонам: 8 (812) 539-41-29, 8 (812) 539-41-33, 8 (812) 539-41-30, а также по адресам электронной почты: sn\_tatyanina@lenreg.ru, sa\_melnikova@lenreg.ru.

**4. Информация о лотах (имуществе)**

**Лот 1.**

**Предмет торгов:**

Находящееся в государственной собственности Ленинградской области недвижимое имущество жилищного фонда:

**-** 12/31 долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение кадастровый номер 78:15:0830101:4664, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, д. 18, литера Б, кв. 162(далее – продаваемая доля в праве собственности на жилое помещение, имущество).

**Начальная цена лота:** **1 146 749 (один миллион сто сорок шесть тысяч семьсот сорок девять) руб. 00 коп. без учета НДС (в соответствии с подпунктом 22 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается)**

**Шаг аукциона: 57 337 руб. 45 коп.**

**Размер задатка: 229 349 руб. 80 коп.**

 **Сведения об ограничениях (обременениях) запрещающих, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности, с указанием реквизитов, подтверждающих эти сведения документов:** нет.

**Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже и об итогах торгов по продаже такого имущества:** электронные аукционы, назначенные на 23 июня 2020 года, на 27 октября 2020 не состоялись в связи с отсутствием заявок претендентов на участие в аукционах. Итоги электронного аукциона, состоявшегося 30 ноября 2020 года, аннулированы (Протокол об аннулировании итогов продажи имущества от 18.12.2020).

**Дополнительная информация:**

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, ведение которого осуществляет Росреестр, в настоящее время в имуществе кадастровый номер 78:15:0830101:4664, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, д.18, литера Б, кв. 162, в том числе имеется 19/31 долей государственной собственности Санкт-Петербурга в праве общей долевой собственности на жилое помещение (сособственник). Письмом от 13.05.2021 № 05-09-36533/21-0-1 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга сообщил об отказе от преимущественного права покупки 12/31 долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение кадастровый номер 78:15:0830101:4664, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, д. 18, литера Б, кв. 162, установленного статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно Форме 7 и Форме 9, подготовленных отделом вселения и регистрации учета граждан ГКУ «ЖА Кировского района», продаваемая доля в праве собственности на недвижимое имущество представляет собой жилое помещение - 1 комната площадью 12,40 кв.м. в двухкомнатной квартире общей площадью 56,70 кв.м., зарегистрированные граждане в жилом помещении отсутствуют. Осуществляется текущая работа по оплате платежей за жилищные коммунальные услуги.

**Основание проведения торгов:** распоряжение Правительства Ленинградской области от 30.09.2019 № 650-р «О продаже имущества казны Ленинградской области, расположенного в Санкт-Петербурге» с изменениями, внесенными распоряжением Правительства Ленинградской области от 15.12.2020 № 938-р, распоряжение Леноблкомимущества от 12.04.2021 № 604 «Об условиях продажи находящегося в государственной собственности Ленинградской области недвижимого имущества жилищного фонда, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Маршала Жукова, д. 18, литера Б, кв. 162».

**5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее
не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

1. **Порядок подачи (приема) и отзыва заявок на участие в аукционе**

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в сроки, установленные в Информационном сообщении.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, за исключением случаев, указанных в пункте 8 настоящего Информационного сообщения, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем Информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на счет Продавца, указанный в настоящем Информационном сообщении, установленной суммы задатка.

Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на счет Продавца и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в Информационном сообщении о проведении аукциона.

Заявка (приложение № 1) 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 в соответствии с перечнем, приведенным в пункте 7 Информационного сообщения о проведении аукциона.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана (в данном случае необходимо указать причину отзыва заявки, а также требуется ли возврат задатка).

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на Претенденте.

При приеме заявок от претендентов Оператор продаж обеспечивает:

- регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема;

- конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку (в данном случае необходимо указать причину отзыва заявки, а также требуется ли возврат задатка). Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва претендентом заявки позднее дня (времени) окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

1. **Документы, представляемые для участия в аукционе.**

Одновременно с Заявкой на участие в аукционе, проводимом в электронной форме, по продаже государственного имущества Ленинградской области претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов) (далее – электронные образы документов), заверенных электронной подписью:

*Физические лица и индивидуальные предприниматели:*

– копии всех листов документа, удостоверяющего личность (копии всех страниц паспорта, в том числе пустых);

– индивидуальные предприниматели указывают номер ОГРНИП и (или) ИНН в Заявке на участие в торгах.

*Юридические лица:*

– заверенные копии учредительных документов;

– документ, который подтверждает 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;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (выписка из реестра владельцев ценных бумаг или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо - образец письма представлен в Приложении 3 к настоящему Информационному сообщению);

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

*Физические лица, индивидуальные предприниматели, юридические лица:*

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к Заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, Заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык.

Указанные документы (в том числе копии документов) в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящего Информационного сообщения.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются. Заявки, представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Продавцом не принимаются.

Заявки подаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем информационном сообщении.

Документооборот между претендентами, участниками, продавцом и оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени претендента, участника продажи, Оператора, Продавца.

Наличие электронной подписи претендента (уполномоченного представителя) означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, Оператора, Продавца и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**8. Ограничения участия в аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц**

Покупателями государственного имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- нахождения претендента в стадии ликвидации;

- применения к претенденту хотя бы одной из процедур банкротства, предусмотренной законодательством;

- подачи заявления о признании претендента несостоятельным (банкротом);

-приостановления деятельности претендента в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

- иных случаев ограничений, установленных нормативными актами Российской Федерации.

1. **Порядок внесения задатка и его возврата**

**9.1. Порядок внесения задатка**

Настоящее Информационное сообщение 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.

Задаток в размере 20 процентов от начальной цены продажи имущества служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации по безналичному расчету, единым платежом.

Д*ля участия в торгах претендент перечисляет задаток на счет Продавца:*

ПОЛУЧАТЕЛЬ: Комитет финансов Ленинградской области (Леноблкомимущество л/с 06181801001)

ИНН получателя: 4700000483

КПП получателя: 784201001

Счет № получателя средств: 03222643410000004500

БАНК получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ//УФК по Ленинградской области г.Санкт-Петербург

БИК БАНКА получателя: 014106101

Счет № БАНКА получателя – единый казначейский счет: 40102810745370000006

**В поле «Назначение платежа»** в первых 11 символах поля указывается номер лицевого счета по учету средств во временном распоряжении и без пробела символ « ; », затем текстовая часть назначения платежа.

Назначение платежа: 06181801001;Задаток для участия в аукционе по продаже имущества по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код лота \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать код лота на электронной площадке www.lot-online.ru).

Претендент, принимая решение об участии в торгах по продаже имущества, сведения о котором опубликованы в настоящем Информационного сообщении, согласен с тем, что подача Заявки и перечисление задатка является подтверждением того, что с состоянием продаваемого имущества и документацией к нему претендент ознакомлен.

Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

*Обращаем внимание, что проведение операций денежных переводов банками в будние, выходные, праздничные дни осуществляются в соответствии с регламентом (правилами) банка. В связи с чем необходимо заранее продумывать дни и время перечисления задатка в целях поступления его в установленный срок на счет Продавца.*

* 1. **Порядок возврата задатка**

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов продажи имущества;

б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола о признании Претендентов участниками;

в) в случае отзыва претендентом Заявки, поступивший задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки;

г) в случае отзыва претендентом Заявки позднее дня (времени) окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества;

д) в случае отмены торгов продавец обязуется возвратить сумму внесенного претендентом задатка в течение 5 (пяти) дней со дня принятия решения об отмене аукциона.

Внесенный задаток не возвращается в случае, если претендент, признанный победителем торгов (покупателем):

а) уклонится/откажется от заключения в установленный срок договора купли - продажи имущества;

б) уклонится/откажется от оплаты продаваемого на торгах имущества в срок, установленный заключенным договором купли - продажи имущества.

1. **Порядок ознакомления со сведениями об имуществе, выставляемом на аукционе**

Информация о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на сайте электронной площадки www.lot-online.ru, на сайте Продавца в сети «Интернет» [www.kugi.lenobl.ru](http://www.kugi.lenobl.ru) и содержит следующее:

а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;

б) форма заявки (приложение № 1);

в) проект договора купли-продажи имущества (приложение № 2);

г) иные документы, содержащие сведения об имуществе.

С дополнительной информацией об участии в торгах, о порядке проведения торгов, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте электронной площадки www.lot-online.ru, на сайте Продавца в сети «Интернет» www.kugi.lenobl.ru и по телефонам: 8 (812) 539-41-29, 8 (812) 539-41-33, 8 (812) 539-41-30.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

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

С дополнительной информацией о продаваемом имуществе можно ознакомиться по телефонам: 8 (812) 539-41-29, 8 (812) 539-41-33, 8 (812) 539-41-30, а также по адресам электронной почты: sn\_tatyanina@lenreg.ru, sa\_melnikova@lenreg.ru.

1. **Порядок определения участников аукциона**

В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении, Оператор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

По итогам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов претендентов и установления факта поступления задатка Продавец в тот же день подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе по продаже имущества, с указанием оснований отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляются уведомления о признании их участниками или об отказе в таком признании с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки Оператора, на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на официальном сайте Продавца в сети «Интернет» в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Претендент приобретает статус участника продажи с момента подписания протокола о признании претендентов участниками продажи.

*Претендент не допускается к участию в аукционе по продаже имущества по следующим основаниям:*

а) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии пунктом 8 Информационного сообщения.

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

в) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Продавца, указанный в информационном сообщении.

г) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

1. **Порядок проведения аукциона и определения победителя**

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

*Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.*

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах продажи имущества.

Протокол об итогах продажи имущества удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается Продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах продажи имущества.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки 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.

В случае если участником продажи признан только один претендент, Продавец подписывает протокол, в котором содержится информация о признании аукциона не состоявшимся и о заключении договора купли-продажи имущества с единственным участником аукциона по начальной цене. В течение одного часа со времени подписания протокола, содержащего информацию о признании аукциона не состоявшимся и о заключении договора купли-продажи имущества с единственным участником аукциона по начальной цене, участнику направляется уведомление с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки 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 – участника - покупателя.

1. **Приостановление и возобновление процедуры торгов (лотов)**

Оператор приостанавливает проведение продажи имущества в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки.

Возобновление проведения продажи имущества начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана. В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи имущества Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления продажи имущества, времени приостановления и возобновления продажи имущества, уведомляет об этом Участников, а также направляет указанную информацию Продавцу для внесения в протокол об итогах продажи имущества.

1. **Заключение договора купли продажи имущества**

Договор купли-продажи имущества заключается между Продавцом и победителем аукциона (далее – победитель, покупатель) в простой письменной форме в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Договор купли-продажи имущества заключается с единственным участником аукциона (далее – покупатель) в установленном законодательством порядке в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола, содержащего информацию о признании аукциона не состоявшимся и заключении договора купли-продажи имущества с единственным участником аукциона по начальной цене.

Договор купли-продажи имущества заключается в простой письменной форме и в соответствии со статьей 42 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» подлежит нотариальному удостоверению.

Расходы по нотариальному удостоверению договора купли-продажи Продавец и Покупатель несут поровну.

Форма договора купли-продажи имущества является приложением к данному Информационному сообщению (Приложение № 2). Данная форма является примерной, так как договор купли-продажи имущества готовится и заключается нотариусом.

В случае если победителем (покупателем) имущества является физическое лицо, то в соответствии со ст. 34 и 35 Семейного кодекса Российской Федерации победитель (покупатель) обязан получить и предоставить Продавцу к дате заключения договора купли-продажи имущества нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

При уклонении или отказе победителя (покупателя) от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются Продавцом, победитель (покупатель) утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в сроки, установленные в договоре купли-продажи имущества, предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации, задаток ему не возвращается.

Оплата имущества, производится победителем (покупателем) единовременным платежом, по безналичному расчету в валюте Российской Федерации в соответствии с условиями договора купли-продажи и на реквизиты, предоставленные Продавцом в день заключения договора.

Задаток, внесенный покупателем на счет Продавца, засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

1. **Переход права собственности на имущество**

Право собственности на имущество переходит к покупателю в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи, с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, при условии выполнения покупателем обязанности по оплате цены продажи в соответствии с договором купли-продажи.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности возлагаются на покупателя.

Передача объекта осуществляется путем подписания акта приема-передачи в соответствии с условиями договора купли - продажи.

1. **Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

1. **Приложения**

Приложения к настоящему Информационному сообщению являются неотъемлемой частью Информационного сообщения, размещены на электронной площадке и на Официальном сайте торгов отдельными файлами.

Приложениями к настоящему Информационному сообщению являются:

1. Форма заявки на участие в аукционе (приложение № 1);

2. Проект договора купли-продажи имущества (приложение № 2).

3. Иные документы, содержащие сведения об имуществе.

приложение № 1

к Информационному сообщению

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Заявка №** |  | **на участие** |

в аукционе по продаже государственного имущества в электронной форме;
в специализированном аукционе по продаже государственного имущества
в электронной форме; в конкурсе по продаже государственного имущества в электронной форме; в продаже государственного имущества посредством публичного предложения
в электронной форме, в продаже государственного имущества без объявления цены
в электронной форме (далее - торги)

(нужное подчеркнуть)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | " |  | " |  | 20 |  | г. |
|  |
| **Претендент:** | Юридическое лицо |  |  |
|  | Физическое лицо |  |  |
|  | Индивидуальный предприниматель |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование претендента:** |  |
|  | (для юридических лиц, индивидуального предпринимателя - полное наим-е)  |
|  |
| для физических лиц - Ф.И.О.) |

**Реквизиты претендента:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***для физического лица, индивидуального предпринимателя:****документ, удостоверяющий личность:* |  | , |
| *серия* |  | *№* |  | *, выдан* |  |
|  |
| *дата выдачи* | *"* |  | *"* |  |  |  | *г., ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |
| *дата рождения* |  | *, телефон для связи* |  |
| *Место регистрации (проживания):* |  |
| ***Для индивидуального предпринимателя:*** *ИНН,ОГРНИП* |

|  |  |
| --- | --- |
| ***для юридических лиц:*** *документ о государственной регистрации:* |  |
|  |
| *(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию, ИНН, ОГРН)* |
|  |
|  |
| *юридический адрес:* |  |
| *фактический адрес:* |  |
| *телефон/электронная почта:* |  |

***\* банковские реквизиты претендента (для*** ***физического лица, индивидуального предпринимателя, юридического лица):***

|  |  |
| --- | --- |
| ***расчетный счет №*** |  |
| ***в банке*** |  |
| ***кор. счет*** |  |
| ***БИК*** |  | ***КПП*** |  | ***ИНН*** |  |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \*\*Представитель претендента (доверенное лицо)**

|  |
| --- |
|  |
| (Ф.И.О., паспортные данные) |
|  | , |
| действует на основании доверенности № |  | от | " |  | " |  |  |  | г. |

Претендент, принимая решение об участии в торгах по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Ленинградской области:

(точное описание имущества в соответствии с информационным сообщением)

 (далее - Имущество),

в случае признания его победителем торгов (покупателем) обязуется:

1. Соблюдать условия продажи Имущества на торгах, содержащиеся в информационном сообщении, опубликованном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, установленные действующим законодательством

(код лота на электронной площадке lot-online.ru)

Российской Федерации о продаже государственного имущества, а также условия настоящей заявки.

2. Заключить договор купли-продажи указанного в заявке Имущества на условиях и в сроки, установленные договором купли-продажи и условиями продажи, опубликованными в информационном сообщении, в том числе оплатить стоимость Имущества в соответствии с условиями, установленными договором купли-продажи.

3. Нести ответственность в случае нарушения указанных выше обязанностей в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

***Претендент подтверждает, что он:***

*1) ознакомлен с проектом договора купли-продажи Имущества и документацией по торгам;*

*2) согласен на обработку персональных данных в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" в целях, не противоречащих действующему законодательству.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Претендент(или его представитель): |  |  |  |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| (заявитель) |  | (подпись) | М.П. | (Ф.И.О.) |

**\*** Банковские реквизиты указываются для осуществления возврата задатка, перечисленного претендентом для участия в торгах. Возврат задатка осуществляется в случаях и порядке, установленными действующим законодательством РФ, информационного сообщения. Задаток является обеспечением исполнения обязательства победителя торгов по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества.

**\*\*** Заполняется информация в случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности. К заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Приложение № 2

к Информационному сообщению

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
доли в праве собственности на квартиру**

*Санкт-Петербург, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.*

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

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, именуемое в дальнейшем ***Продавец****,*

и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемый в дальнейшем ***Покупатель***, совместно именуемые в дальнейшем ***Стороны***,

***на основании:***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

*(решения уполномоченного органа исп. власти Ленинградской области, протокола об итогах продажи имущества)*

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действуя добросовестно и добровольно,*** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ***Продавец*** обязуется передать принадлежащие ему на праве общей долевой собственности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***долей*** в праве собственности на квартиру,находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***, Покупателю***, а последний обязуется принять их в общую долевую собственность и оплатить их покупную цену.

При этом в пользование и владение Покупателя переходит комната: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. (далее - жилое помещение).

2. Описание объекта недвижимого имущества: **Кадастровый номер:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***.*** Номер этажа, на котором расположено помещение: Этаж \_\_\_\_\_\_\_\_. Площадь: \_\_\_\_\_\_\_\_кв.м. Назначение: жилое помещение. Вид жилого помещения: квартира.

3. Отчуждаемые \_\_\_\_\_\_\_\_\_ долей в праве собственности на квартиру принадлежат Продавцуна основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, государственная регистрация права общей долевой собственности произведена «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года, запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . Свидетельство о государственной регистрации права\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Продавец гарантирует и подтверждает в присутствии нотариуса, что до момента заключения настоящего Договора, отчуждаемые доли в праве собственности на квартиру не отчуждены, не заложены, в споре и под арестом не состоят, право собственности Продавца никем не оспаривается, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года за №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Стороны предупреждены, что Выписка содержит сведения из ЕГРН на указанную в ней дату, правовые последствия сторонам разъяснены.

4. Кадастровая стоимость отчуждаемых \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *долей* в праве собственности на квартиру составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей*.*

5*.* Рыночная стоимость отчуждаемых \_\_\_\_\_\_\_\_ *долей* в праве собственности на квартиру составляет сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***рублей \_\_\_\_\_ копеек,*** что подтверждается Отчетом № \_\_\_\_\_\_\_ об оценки рыночной стоимости имущества, подготовленным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

6. Цена продажи \_\_\_\_\_\_\_\_ долей в праве собственности на квартиру в соответствии с:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(протоколом об итогах продажи имущества № \_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),*

**составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_\_ коп**. без учета НДС (в соответствии с подпунктом 22 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации НДС не облагается).

Задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_00 копеек, перечисленный Покупателем на счет Продавца в соответствии с Информационным сообщением, засчитывается в счет оплаты цены продажи \_\_\_\_\_\_\_\_ долей в праве собственности на квартиру.

В случае отказа или уклонения Покупателя от оплаты имущества в соответствии с условиями настоящего договора задаток ему не возвращается.

6.1. Оставшуюся сумму платежа за цену продажи \_\_\_\_\_\_\_\_ долей в праве собственности на квартиру в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп.,**

Покупатель обязуется полностью оплатить единым платежом, путем перечисления денежных средств по безналичному расчету на расчетный счет Продавца, не позднее **10 (десяти) рабочих дней** с даты подписания настоящего договора, **по следующим реквизитам**:

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

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

Обязательство Покупателя по оплате цены продажи \_\_\_\_ долей в праве собственности на квартиру считается исполненным надлежащим образом с момента зачисления денежных средств в полном объеме и не позднее срока, установленного настоящим договором на счет Продавца на указанные реквизиты.

Полная оплата цены \_\_\_\_ долей в праве собственности на квартиру должна быть произведена до осуществления государственной регистрации перехода права собственности на имущество в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения платежа за цену продажи \_\_\_\_\_\_\_\_ долей в праве собственности на квартиру, указанного в пункте 6.1. настоящего договора, Покупатель выплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 % от суммы, подлежащей оплате Продавцу, за каждый день просрочки. При этом денежные средства, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

**Реквизиты для перечисления неустойки Покупателем:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

В случае просрочки Покупателем платежа за цену продажи \_\_\_\_\_\_\_\_ долей в праве собственности на квартиру, указанного в пункте 6.1. настоящего договора, свыше 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания договора, возможен односторонний отказ Продавца от исполнения настоящего Договора.

Расторжение договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки, предусмотренной пунктом 6.2. настоящего договора.

6.3. Стороны пришли к соглашению, что отчуждаемые доли в праве собственности на квартиру залогом не обременяются.

Стороны подтверждают, что они не заблуждаются в отношении продажи \_\_\_\_ долей в праве собственности на квартиру и условий передачи денег.

Стороны пришли к соглашению, что цена продажи \_\_\_\_ долей в праве собственности на квартиру является существенным условием настоящего договора.

Продавецгарантирует, что он не заключает настоящий договор вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях, и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

7. Передача Продавцомотчуждаемого жилого помещения и принятие его Покупателембудет осуществляться в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней после зачисления вышеуказанных денежных средств на счет Продавца.

Сторонам разъяснена необходимость выполнения требований ст. 556 ГК РФ по оформлению акта приема-передачи отчуждаемого жилого помещения.

Риск случайной гибели или случайного повреждения отчуждаемого жилого помещения, а также бремя его содержания (в т.ч. оплата коммунальных и прочих услуг) переходит на Покупателя с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения.

8. Из представленных на день заключения настоящего договора документов усматривается, что отчуждаемое жилое помещение правами третьих лиц не обременено, то есть на момент подписания настоящего Договора в жилом помещении никто из третьих лиц не состоит на регистрационном учете по месту жительства и/или по месту пребывания.

Продавец подтверждает в присутствии нотариуса, что не подписывал документы, предоставляющие право проживания или регистрации в отчуждаемом жилом помещении третьим лицам, а такжегарантирует и подтверждает, что в отчуждаемом жилом помещении никогда не проживали (не состояли на регистрационном учете) лица, признанные безвестно отсутствующими или объявленные умершими в судебном порядке; находящиеся в армии или в местах лишения свободы; выбывшие в интернаты, дома инвалидов и иные учреждения социальной защиты.

9. Стороны подтверждают в присутствии нотариуса, что они не ограничены в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоят, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого договора и обстоятельства его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие их заключить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для Сторон кабальной сделкой.

10. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю переходит доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

11. Право общей долевой собственности на отчуждаемые \_\_\_\_\_\_ *долей* в праве собственности на квартиру возникает у Покупателя с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

12. Стороны заверяют, что не заблуждаются в отношении обстоятельств, которые другая сторона упомянула в своем волеизъявлении или из наличия которых она с очевидностью для другой стороны исходила, совершая настоящую сделку. Сторонам разъяснено, что если какие-либо обстоятельства не были сообщены ими в сделке, то они не будут иметь последующую силу. Стороны признают такие обстоятельства недействующими.

13. Продавец представил нотариусу документы, подтверждающие отказ сособственников в квартире по вышеуказанному адресу от реализации преимущественного права выкупа \_\_\_\_\_\_ долей в праве собственности на квартиру в соответствии со ст. 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14. Стороны заверяют, что не имеют долгов и/или любых иных неисполненных обязательств, которые могут повлечь их банкротство в течение ближайшего месяца, что им ничего не известно о кредиторах, которые могут обратиться в суд с иском о признании банкротом, и что они сами не планируют обращаться в суд о признании себя банкротом.

На момент удостоверения настоящего договора в отношении Продавца и Покупателя*:*

*- не возбуждено производство по делу о банкротстве;*

*- отсутствует информация о наличии судебного акта о признании их недееспособными или ограниченно дееспособными.*

Перед заключением настоящего договора нотариусу представлены документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

15. Стороны пришли к соглашению, что в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Акта приема-передачи отчуждаемого жилого помещения, документы на государственную регистрацию перехода права общей долевой собственности и права общей долевой собственности Покупателя на указанный объект недвижимости будут предоставлены в орган регистрации прав самостоятельно/нотариусом.

16. Договор перед подписанием прочитан Сторонам нотариусом вслух. Стороны подтверждают, что содержание договора им полностью понятно и одобрено ими. Содержание *статей 131, 166, 177, 178, 179, 209, 223, 288, 292, 556, 558 ГК РФ, ст. 36, 37, 38, 39 ЖК РФ,* сторонам нотариусом разъяснено.

17.Расходы по удостоверению настоящего Договора Стороны несут поровну.

18. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых остается в делах у нотариуса \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, второй на бланках выдается Покупателю, третий экземпляр выдается Продавцу.

*Мы, как участники сделки, понимаем разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют нашим действительным намерениям.*

 *Информация, установленная нотариусом с наших слов, внесена в текст сделки верно.*

*продавец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*покупатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

\* *Реквизиты для перечисления платежа предоставляются Продавцом на этапе заключения договора купли-продажи с Победителем торгов .*

Приложение 3
к информационному сообщению

**Наименование и правовая форма юридического лица**

**Реквизиты**

Продавцу

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

ООО (АО, ПАО) «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, уведомляет о том, что;

* доли Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в уставном капитале ООО (АО, ПАО) «\_\_\_\_\_\_\_» не превышают 25%.
* местом регистрации ООО (АО, ПАО) «\_\_\_\_\_\_\_» не является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись/Печать