

УТВЕРЖДЕНО



АО «УК «Байкальский капитал»
№ 112 от 05 июля 2017 года
Генеральный директор
Тириков О.В.

РЕГЛАМЕНТ

проведения повторного открытого аукциона по продаже имущества

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий регламент (далее - Регламент) проведения повторного открытого аукциона по продаже имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Байкал Стар» под доверительным управлением АО УК «Байкальский капитал», прекращение которого осуществляет АО УК «Байкальский капитал» (далее – Организатор торгов), определяет порядок проведения аукциона, процедуру взаимодействия Аукционной комиссии с Участниками и Победителями аукциона и порядок оформления результатов аукциона.
- 1.2. Предметом аукционной продажи является следующее недвижимое имущество:
- Квартира - 3-комнатная, общей площадью 78,9 кв.м, расположенная на 1-м этаже 4-этажного кирпичного дома по адресу: гор. Иркутск, ул. Дек.Событий, д. 107 Б, кв. 60, имеющая кадастровый номер 38:36:010000:00:4-140-1076/Б:60, согласно техническому паспорту МУП БТИ г. Иркутска от 27.05.2003 г., инвентарный № 4-140 (далее - «Лот 1»);
 - Жилой дом – 2-этажный, общей площадью 190,2 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Новая Разводная, ул. Западная, д. 1, имеющий кадастровый номер 38:06:143519:8308 согласно кадастровому паспорту № 3800/601/14-635746 от 08.12.2014г., и
Земельный участок - общей площадью 500 кв.м., имеющий кадастровый номер: 38:06:143519:7934 согласно кадастровому паспорту земельного участка № 3800/601/14-642212 от 10.12.2014г., расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, п. Новая Разводная, ул. Западная, 1, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для организации индивидуального жилищного строительства (далее - «Лот 2»);
 - Нежилое помещение, общей площадью 171,6 кв.м., расположенное в цокольном этаже № 1 7-этажного кирпичного жилого дома по адресу: гор. Иркутск, ул. Ядринцева, д. 29/10, номера на поэтажном плане 1 - 12, имеющее кадастровый номер 38:36:000022:37789 согласно кадастровому паспорту помещения № 3800/601/14-402518 от 14.08.2014г., технический паспорт помещения выдан ОГУП «ОЦТИ – Областное БТИ» г. Иркутск 18.08.2014г., инвентарный № 4269 (далее - «Лот 3»).

2. АУКЦИОННАЯ КОМИССИЯ

- 2.1. Для проведения аукциона формируется Аукционная комиссия, в которую включаются уполномоченные представители АО «УК «Байкальский капитал».
- 2.2. Состав Аукционной комиссии утверждается Генеральным директором АО «УК «Байкальский капитал».
- 2.3. Аукционная комиссия:
- организует регистрацию и допуск Участников аукциона к торгам в день проведения аукциона;
 - имеет право приостанавливать аукцион в случаях нарушения Регламента;
 - устанавливает шаг повышения цены лота;
 - разрабатывает предложения и замечания по процедуре проведения аукциона.

принимает решения по спорным вопросам процедурного характера, возникающим в ходе проведения торгов;

- в день проведения аукциона, по его завершении обеспечивает оформление и подписание Итогового протокола.

3. УЧАСТНИКИ АУКЦИОНА

3.1. Участниками аукциона могут быть как физические, так и юридические лица.

3.2. Для участия в аукционе физические и юридические лица должны предоставить в АО «УК «Байкальский капитал»:

- Заявку на участие в аукционе (**Приложение № 1**);
- нотариально заверенную копию Свидетельства ЕГРЮЛ/ЕГРИП;
- доверенность на право подписи договора о задатке, и договора купли-продажи;
- документ, удостоверяющий личность;
- платёжное поручение (квитанция) с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Участником аукциона установленной суммы задатка в счет обеспечения оплаты имущества.

Прием документов для участия в аукционе производится в рабочие дни с 11.30 до 17.00 по иркутскому времени с **07 июля 2017 года по 12 июля 2017 года** включительно по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Советская, д. 55, офис 105, АО «УК «Байкальский капитал», тел. +7 (3952) 29-10-80.

При подаче Заявки каждому Участнику аукциона выдаются:

- настоящий Регламент;
- перечень продаваемых на настоящем аукционе лотов.

3.3. Физические и юридические лица, предоставившие Организатору торгов Заявку на участие в аукционе, должны заключить Договор о задатке (**Приложение № 3**) и внести задаток в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей в срок не позднее 12 июля 2017 года.

Физические и юридические лица, не перечислившие в срок до 13 июля 2017 года сумму задатка, к участию в аукционе не допускаются.

Задаток вносится на основании Договора о задатке единым платежом исключительно в рублях на расчетный счет, открытый АО «УК «Байкальский капитал» Д.У. ЗПИФН «Байкал Стар», по следующим реквизитам:

Расчетный счет № 40701810412020000098
в Филиале Муниципальный ПАО Банка «ФК Открытие»
Корр.счет № 30101810250040000867
БИК 045004867.

4. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА

4.1. К участию в аукционе допускается не более двух представителей от каждого Участника аукциона.

4.2. Регистрация Участников аукциона проводится сотрудниками АО «УК «Байкальский капитал» в месте проведения аукциона, начинается за один час и заканчивается за 10 минут до установленного времени начала проведения аукциона.

4.3. При регистрации представитель Участника аукциона должен предоставить следующие документы:

- документ, подтверждающий его полномочия, или доверенность от Участника аукциона, заверенные печатью Участника аукциона;
- документ, удостоверяющий личность представителя Участника аукциона.

4.4. При регистрации Участнику аукциона присваивается номер и выдается карточка-

идентификатор (далее – Карточка), которая используется при участии в аукционе. Участник аукциона не имеет права передавать свою Карточку другим Участникам аукциона.

- 4.5. Представитель Участника аукциона, не прошедший регистрацию в соответствии с п.4.3. Регламента, в зал проведения аукциона не допускается.
- 4.6. В зал проведения аукциона в ходе аукциона допускаются только представители Участников аукциона, прошедшие регистрацию, члены Аукционной комиссии, лица, которым решением Аукционной комиссии предоставлено право присутствовать на аукционе, а также сотрудники АО «УК «Байкальский капитал».

5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

5.1. Аукцион проводится **13 июля 2017 года в 14 часов 00 минут** в офисе АО «УК «Байкальский капитал» по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Советская, д. 55, офис 105. Торги на аукционе проводятся только в присутствии Аукционной комиссии.

5.2. Порядок проведения аукциона:

5.2.1. Аукционистом по каждому Лоту оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная и минимальная цены продажи, шаг аукциона на понижение, а также правила ведения аукциона. Шаг аукциона на повышение устанавливается и оглашается Аукционной комиссией в фиксированной сумме и не изменяются в течение всего аукциона. Размер шага аукциона на понижение является кратным размеру шага аукциона на повышение.

5.2.2. После оглашения Аукционистом начальной цены продажи Лота Участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия Карточки.

Если после объявления Аукционистом начальной цены продажи Лота Карточку поднял хотя бы один Участник аукциона, то Аукционист предлагает другим Участникам аукциона приобрести имущество по начальной цене путем поднятия Карточки.

Если до третьего повторения начальной цены продажи Лота никто из Участников аукциона не поднял Карточку, то Участник аукциона, единственный поднявший Карточку в подтверждение начальной цены, признается Победителем аукциона, при этом ценой приобретения имущества является начальная цена продажи Лота.

5.2.3. Если после объявления начальной цены продажи Лота Карточки подняли несколько Участников аукциона, Аукционист повышает цену продажи Лота в соответствии с шагом аукциона на повышение и называет номера Участников аукциона, которые подняли Карточку.

Далее цена продажи Лота повышается на шаг аукциона Участниками аукциона путем поднятия Карточки. Аукцион продолжается до тех пор, пока будут заявляться предложения по цене в соответствии с шагом аукциона на повышение.

Победителем аукциона признается тот Участник аукциона, чья Карточка будет поднята единственной при объявлении очередной цены аукциона.

5.2.4. В случае если после объявления начальной цены продажи Лота ни один из Участников аукциона не поднимет Карточку, Аукционист понижает начальную цену в соответствии с шагом аукциона на понижение, составляющим для Лота 1 – 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей, для Лота 2 – 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей, для Лота 3 – 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей соответственно, и объявляет новую цену продажи Лота. Начальная цена продажи Лота понижается с объявленным шагом аукциона на понижение до момента, когда хотя бы один из Участников аукциона согласится приобрести имущество по объявленной Аукционистом цене.

Если при снижении начальной цены продажи Лота с шагом аукциона на понижение хотя бы один Участник аукциона поднял Карточку в подтверждение намерения приобрести имущество по последней объявленной Аукционистом цене, Аукционист предлагает иным Участникам аукциона приобрести имущество по указанной цене. Если ни один из иных Участников аукциона не поднял Карточку, Аукцион завершается, при этом Победителем Аукциона признается Участник аукциона, который поднял карточку единственным.

Если Карточку поднял еще хотя бы один Участник Аукциона, Аукционист предлагает другим Участникам аукциона увеличить цену на величину шага аукциона на повышение. Далее Аукцион продолжается в порядке, установленном в п. 5.2.3. Регламента.

5.2.5. Снижение цены допускается до минимальной цены продажи, составляющей для Лота 1 – 3 000 000 (Три миллиона) рублей, для Лота 2 – 4 000 000 (Четыре миллиона) рублей, для Лота 3 – 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей соответственно. В случае достижения минимальной цены продажи Лота в результате снижения начальной цены, Аукционист объявляет о ее достижении и повторяет ее три раза. Если хотя бы один Участник аукциона поднял Карточку в подтверждение намерения приобрести имущество по указанной минимальной цене продажи, Аукционист предлагает иным Участникам аукциона приобрести имущество по указанной цене. Если ни один из иных Участников аукциона не поднял Карточку, Аукцион завершается, при этом Победителем Аукциона признается Участник аукциона, чей номер Карточки и предложенная им цена (минимальная цена продажи Лота) были названы Аукционистом.

Если карточку поднял еще хотя бы один Участник Аукциона, Аукционист предлагает другим Участникам аукциона увеличить цену на величину шага аукциона на повышение. Далее Аукцион продолжается в порядке, предусмотренном в порядке, указанном в п. 5.2.3.Регламента.

5.2.6. Если до третьего повторения минимальной цены продажи Лота ни один из Участников аукциона не поднимет Карточку в подтверждение намерения приобрести имущество по минимальной цене продажи, Аукцион признается несостоявшимся.

5.2.7. Аукционная комиссия имеет право приостанавливать аукцион в случаях нарушения Участниками аукциона Регламента и отстранять нарушителей от участия в аукционе.

В случае утери Участником аукциона Карточки во время проведения аукциона, такой участник должен немедленно известить об этом Аукционную комиссию. Аукционная комиссия выдает в этом случае Участнику аукциона дубликат карточки-идентификатора.

В случае использования Участником аукциона чужой карточки-идентификатора Аукционная комиссия вправе отстранить такого участника от аукциона.

По окончании аукциона все Участники аукциона обязаны сдать Карточки уполномоченным сотрудникам АО «УК «Байкальский капитал».

В процессе проведения аукциона могут быть предусмотрены технические перерывы.

6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

6.1. Аукционная комиссия по окончании аукциона формирует Итоговый протокол (**Приложение № 2**) о результатах проведения аукциона

6.2. Победитель аукциона или представитель Участника аукциона, победившего на аукционе, обязан в течение 1 (одного) часа после формирования Итогового протокола подписать данный протокол.

6.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней после дня проведения аукциона Победитель аукциона может получить выписку из Итогового протокола.

В течение 3 (трёх) рабочих дней после дня проведения аукциона Победитель аукциона обязан заключить договор купли-продажи с Организатором торгов. При уклонении или отказе Победителя аукциона от подписания договора купли-продажи, или исполнения заключенного им договора купли-продажи, внесенный им задаток не возвращается, итоги аукциона аннулируются, о чем делается соответствующая отметка в Итоговом протоколе о результатах аукциона, копия которого с оригиналом указанной отметки направляется Победителю аукциона.

Приложение № 1
к регламенту проведения открытого аукциона по продаже имущества
«__» _____ 2017 г.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

заполняется претендентом (его полномочным представителем)

Ф.И.О./Наименование претендента

(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия _____ N _____ выдан " ____ " _____

Адрес _____

ИНН _____

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

серия _____ N _____ дата регистрации " ____ " _____

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

ИНН _____

Место жительства/Место нахождения претендента _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет N _____
в _____ корр. счет N _____ БИК _____ ИНН _____

Представитель претендента _____

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от " ____ " _____ г. N _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя - юридического лица

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи

(регистрации), кем выдан)

принимая решение об участии в аукционе по продаже:

(наименование имущества, его основные характеристики)

ознакомился с полным пакетом документов в соответствии с п.3.3 Регламента и обязуюсь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в _____ от «__» _____ N _____, а также порядок проведения аукциона, установленный «Регламентом проведения открытого аукциона по продаже _____ АО «УК «БАЙКАЛЬСКИЙ КАПИТАЛ».

2. В случае признания Победителем аукциона - заключить с Продавцом Договор купли-продажи после утверждения Итогового протокола проведения открытого аукциона по продаже _____ «__» _____ 20__ г.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

М. П. " ____ " _____ 20__ г.

Заявка принята Организатором торгов:

час. _____ мин. " ____ " _____ 2017 г. за N _____

Подпись уполномоченного представителя Организатора торгов.

ИТОГОВЫЙ ПРОТОКОЛ проведения открытого аукциона по продаже имущества
«__» _____ 2017 г.

1. Место проведения - _____.
2. Время проведения - _____.
3. Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников.

Информационное сообщение о проведение аукциона опубликовано в _____
«__» _____ 2017 г.

Заявки на участие принимались с «__» _____ 2017 г. по «__» _____ 2017 г.

4. Предмет торгов:

Лот № _____.

5. Начальная цена Лота и шаг аукциона:

5.1. Начальная цена Лота № _____ (рублей).

«Шаг аукциона» - _____ (рублей).

6. Организатор торгов – АО «УК «Байкальский капитал»

7. Аукционная комиссия:

_____ (Председатель аукционной комиссии).

8. Аукционист - _____.

9. В ____ часов по иркутскому времени «__» _____ 2017 года Председатель аукционной комиссии объявил аукцион открытым и пригласил участников аукциона зарегистрироваться, получить карточки участников и занять свои места в зале для проведения аукциона.

Участники аукциона:

Участник № _____.

Участник № _____.

Участник № _____.

После получения участниками аукциона карточек участников и занятия мест в зале. Председатель аукционной комиссии проинформировал участников об основных организационных требованиях и правилах проведения аукциона и представил собравшимся аукциониста.

Аукционист огласил правила и особенности проведения аукциона, огласил наименование предмета торгов, выставленного на аукцион, его основные характеристики, начальную цену и шаг аукциона.

10. Результаты проведения аукциона.

10.1. В « ____ » _____ часов _____ минут по местному времени торги завершились объявлением аукциона по продаже Лота № _____ состоявшимся/несостоявшимся;

Победителем аукциона по продаже Лота № _____ объявляется Участник аукциона под № _____ - _____.

11. Настоящий протокол является документом, удостоверяющим право Победителя(ей) аукциона на заключение Договора купли-продажи _____ с Организатором торгов.

12. При уклонении или отказе Победителя(лей) аукциона от заключения Договора _____ с Организатором торгов, задаток ему(им) не возвращается, а Победитель(и) утрачивает(утрачивают) право на заключение Договора купли-продажи _____ с Организатором торгов.

Члены комиссии:

Председатель аукционной комиссии _____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Аукционист: _____ / _____ /

Победитель аукциона: _____ / _____ /

Победитель аукциона: _____ / _____ /

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ
(форма)

г. Иркутск «__» _____ 20__ г.
АО «УК «Байкальский капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом
недвижимости «Байкал Стар», в лице генерального директора Тирикова Олега Викторовича,
действующего на основании Устава (далее – «Организатор торгов») и

_____ (полное наименование юридического лица)

_____ или фамилия, имя, отчество физического лица)

в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество представителя юридического

_____ лица или фамилия, имя, отчество представителя физического лица)

действующего на основании _____
(устав, положение, доверенность)

(далее - Участник), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Участник для участия в аукционе по продаже _____
обязуется перечислить в срок не позднее «__» _____ 20__ года на счет Организатора
торгов: Филиал Муниципальный ПАО Банка «ФК Открытие». к/с 30101810250040000867 р/с
40701810412020000098; БИК 045004867; Получатель Акционерное общество «Управляющая
компания «Байкальский капитал» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда
недвижимости «Байкал Стар» ИНН 3808167888; КПП 384901001; ОГРН 1073808011111 от
03.05.2007 задаток в сумме _____

_____ (сумма цифрами и прописью)

_____ (валюта задатка)

определенной исходя из установленного в извещении о проведении аукциона размера задатка.

2. Аукцион по продаже _____, состоится «__» _____
20__ года, в __ часов __ минут по адресу: _____.

3. Задаток, указанный в пункте 1 настоящего договора, вносится Участником в качестве
обеспечения исполнения им обязательств по Договору купли-продажи
_____ с Организатором торгов, которые могут возникнуть у Участника,
если он выиграет торги по всем или отдельным заявленным лотам.

4. В случае непоступления задатка на счет Организатора торгов в срок, установленный в
пункте 1 настоящего договора, обязательства Участника по внесению задатка считаются
неисполненными, что признается отказом Участника от участия в аукционе.

5. Организатор торгов возвращает задаток Участнику на счет _____
(реквизиты счета,

_____ в следующем порядке:
наименование банка)

- Участнику, не допущенному к участию в аукционе, - в течение 5 рабочих дней со дня подписания аукционной комиссией протокола об отказе в допуске к участию в аукционе;
- Участнику, отказавшемуся от участия в аукционе, - в течение 5 рабочих дней с даты регистрации Организатором торгов в журнале приема документов на участие в аукционе
- В случае неявки Участника на торги - в течение 5 рабочих дней со дня проведения аукциона.

6. Участнику, выигравшему торги по всем или отдельным заявленным лотам и подписавшему с Организатором торгов Договор купли-продажи _____, задаток учитывается при окончательных расчетах по данному договору.

В случае, если Участник выиграет торги не по всем, а по отдельным заявленным лотам и внесенный им задаток превысит цену продажи лота (лотов), по которому Участник выиграет торги, при окончательных расчетах в соответствии с договором _____ Участнику учитывается часть задатка в сумме, равной цене продажи акций, а остальная часть задатка возвращается Участнику в течение 5 рабочих дней с даты заключения с ним Договора _____.

7. Участник, выигравший торги по всем или отдельным заявленным лотам, утрачивает внесенный им задаток в случае уклонения:

от подписания в установленные сроки Договора купли-продажи _____ с Организатором торгов.

8. В случае уклонения Организатора торгов от заключения Договора _____ Участнику возвращается задаток в двойном размере.

9. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Организатором торгов и Участником.

10. Все изменения и дополнения в настоящий договор действительны лишь в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

11. Взаимоотношения и ответственность сторон, не оговоренные в настоящем договоре, регулируются действующим законодательством.

12. Споры, вытекающие из настоящего договора, не урегулированные путем переговоров, подлежат рассмотрению в судах в порядке, предусмотренном законодательством.

13. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у Организатора торгов, второй - передается Участнику.

14. Реквизиты сторон

	Организатор торгов	Участник торгов
Фирменное наименование	АО «УК «Байкальский капитал»	
Адрес местонахождения	664007, г. Иркутск, ул. Советская, 55, оф. 105.	
ОГРН, ИНН/КПП	1073808011111 от 03.05.2007	
р/с	40701810412020000098	
Наименование Банка	Филиал Муниципальный ПАО Банка «ФК Открытие»	
к/с	30101810250040000867	
БИК	045004867	
Подписи сторон		



Прошито и скреплено _____
Печатью: 61 (шесть) (листов)
Генеральный директор
АО "УК "Байкальский капитал"
_____ (О. В. Тириков)

[Faint, illegible text from the reverse side of the document, likely bleed-through from the other side.]