

УТВЕРЖДЕНО



АО «УК «Байкальский капитал»
№ 116 от 04 сентября 2017 года
Генеральный директор
Тириков О.В.

РЕГЛАМЕНТ

проведения повторного открытого аукциона по продаже недвижимого имущества

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий регламент проведения повторного открытого аукциона по продаже недвижимого имущества (далее - Регламент), 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:
 - 1.2.1. 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»);
 - 1.2.2. 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 2»).
- 1.3. Начальная цена продажи Лота 1 составляет 2 690 000 (Два миллиона шестьсот девяносто тысяч) рублей.
Шаг аукциона на повышение устанавливается Аукционной комиссией на аукционе.
Шаг аукциона на понижение 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.
Минимальная цена продажи Лота 1 составляет 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей.
- 1.4. Начальная цена продажи Лота 2 составляет 2 400 000 (Два миллиона четыреста тысяч) рублей.
Шаг аукциона на повышение устанавливается Аукционной комиссией на аукционе.
Шаг аукциона на понижение 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.
Минимальная цена продажи Лота 2 составляет 2 300 000 (Два миллиона триста тысяч) рублей.
- 1.5. Аукционная документация предоставляется с 06 сентября 2017 года по адресу: г. Иркутск, ул. Советская, д. 55, офис 105, АО «УК «Байкальский капитал».
Аукционная документация размещена на сайте <http://www.bycapital.ru>.
- 1.6. Аукцион проводится 14 сентября 2017 года в 14 часов 00 минут по иркутскому времени в офисе АО «УК «Байкальский капитал» по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Советская, д. 55, офис 105.
- 1.7. Прием документов для участия в аукционе производится в рабочие дни с 11.30 до 17.00 по иркутскому времени с 06 сентября 2017 года по 13 сентября 2017 года включительно по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Советская, д. 55, офис 105, АО «УК «Байкальский капитал», тел.: +7 (3952) 29-10-80.
- 1.8. Контактная информация:
АО «УК «Байкальский капитал»,
664007, г. Иркутск, ул. Советская, д. 55, офис 105,
тел.+7 (3952) 29-10-80, e-mail: info@bycapital.ru,
Генеральный директор АО «УК «Байкальский капитал» Тириков Олег Викторович

2. АУКЦИОННАЯ КОМИССИЯ

- 2.1. Для проведения аукциона формируется Аукционная комиссия, в которую включаются уполномоченные представители Организатора торгов.
- 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 аукциона на повышение 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 формирование и подписание Итогового протокола о результатах проведения аукциона.

3. УЧАСТНИКИ АУКЦИОНА

- 3.1. Участниками аукциона могут быть как физические, так и юридические лица, далее - Заявители.
- 3.2. Для подачи Заявки на участие в аукционе Заявителю необходимо предоставить в АО «УК «Байкальский капитал»:

- Заявку на участие в аукционе (**Приложение № 1**);
- нотариально заверенную копию Свидетельства ЕГРЮЛ/ЕГРИП;
- документ, удостоверяющий личность Заявителя или его представителя;
- документы, подтверждающие надлежащие полномочия представителя Заявителя, при этом доверенность, выданная Заявителем представителю, должна содержать сведения о Заявителе и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные), быть оформлена в соответствии с требованиями ст.185 Гражданского кодекса Российской Федерации и/или удостоверена нотариально).

Заявка на участие в аукционе составляется только сотрудником Организатора торгов.

При подаче Заявки на участие в аукционе каждому Заявителю 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 с Организатором торгов Договор о задатке (Приложение № 3), внести задаток в сумме 10 000 (Десять тысяч) рублей**, далее – задаток, **в срок не позднее 13 сентября 2017 года**, и предоставить в АО «УК «Байкальский капитал» платёжное поручение (квитанцию) с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Заявителем установленной Регламентом суммы задатка в счет обеспечения оплаты недвижимого имущества, составляющего Лот.

Договор о задатке составляется только сотрудником Организатора торгов.

Договор о задатке подлежит согласованию в обязательном порядке в депозитарии Фонда - ЗАО «Первый Специализированный Депозитарий» г. Москва до его подписания уполномоченным представителем Организатора торгов.

Задаток вносится только 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.

- 3.4. Заявители, предоставившие Организатору торгов Заявку на участие в аукционе, но не заключившие с Организатором торгов Договор о задатке, а также не перечислившие в срок до 14 сентября 2017 года сумму задатка, к участию в аукционе не допускаются.

4. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА

- 4.1. Участники аукциона вправе участвовать в аукционе лично либо через своих представителей, уполномоченных должным образом.

- 4.2. К участию в аукционе допускается не более двух представителей от каждого Участника аукциона.
- 4.3. Регистрация Участников аукциона и/или представителей Участников аукциона проводится сотрудниками Организатора торгов в месте проведения аукциона, начинается за один час и заканчивается за 10 минут до установленного Регламентом времени начала проведения аукциона. При регистрации:
- Участник аукциона должен предъявить документ, подтверждающий его личность и надлежащие полномочия;
 - представитель Участника аукциона должен предъявить документы, подтверждающие его личность и надлежащие полномочия.
- Доверенность, выданная представителю Участника аукциона, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные), быть оформлена в соответствии с требованиями ст.185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально.
- 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 Участники аукциона и представители Участников аукциона, прошедшие регистрацию, члены Аукционной комиссии, лица, которым решением Аукционной комиссии предоставлено право присутствовать на аукционе, а также сотрудники Организатора торгов.

5. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

5.1. Торги на аукционе проводятся только Аукционной комиссией.

5.2. Порядок проведения аукциона:

5.2.1. Председатель Аукционной комиссии объявляет о начале проведения аукциона, после чего Аукционистом оглашаются наименование имущества, составляющего Лот, основные его характеристики, начальная цена продажи Лота, а также правила ведения аукциона. Шаг аукциона на повышение устанавливается и оглашается Аукционной комиссией в фиксированной сумме и не изменяются в течение всего аукциона.

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 недвижимое имущество, составляющее Лот, 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 недвижимого имущества, составляющего Лот, 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 Карточек.

Аукцион продолжается до тех пор, пока Участниками аукциона 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 продажи Лота.

5.2.4. 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 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 недвижимое имущество, составляющее Лот, по последней объявленной Аукционистом цене, Аукционист предлагает иным Участникам аукциона приобрести недвижимое имущество, составляющее Лот, 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 – 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей, для Лота 2 – 2 300 000 (Два миллиона триста 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 недвижимое имущество, составляющее Лот, по указанной минимальной цене продажи, Аукционист предлагает иным Участникам аукциона приобрести недвижимое имущество, составляющее Лот, 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 трехкратного повторения минимальной цены продажи Лота ни один из Участников аукциона не поднимет Карточку в подтверждение намерения приобрести недвижимое 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.

В случае использования Участником аукциона чужой Карточки Аукционная комиссия вправе отстранить такого участника от аукциона.

По окончании аукциона все Участники аукциона обязаны сдать Карточки уполномоченным сотрудникам Организатора торгов.

В процессе проведения аукциона могут быть предусмотрены технические перерывы.

6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

- 6.1. Аукционная комиссия по окончании аукциона формирует Итоговый протокол о результатах проведения открытого аукциона (**Приложение № 2**).
- 6.2. Победитель аукциона или представитель Участника аукциона, победившего на аукционе, обязан в течение 1 (одного) часа после формирования Итогового протокола подписать его.
- 6.3. По истечении 24 (двадцати четырех) часов с момента проведения аукциона Победитель аукциона может получить выписку из Итогового протокола.
- 6.4. В течение 3 (трех) рабочих дней после дня проведения аукциона Победитель аукциона обязан заключить с Организатором торгов договор купли-продажи недвижимого имущества, составляющего Лот, при этом сумма задатка, внесенного Победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному им договору.
- 6.5. При уклонении или отказе Победителя аукциона от подписания договора купли-продажи недвижимого имущества, составляющего Лот, или неисполнении заключенного им с Организатором торгов договора купли-продажи недвижимого имущества, составляющего Лот, внесенный им задаток не возвращается, а итоги аукциона аннулируются, о чем делается соответствующая отметка в Итоговом протоколе о результатах аукциона, копия которого с оригиналом указанной отметки направляется Победителю аукциона.

к Регламенту проведения повторного открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, утвержденного АО «УК «Байкальский капитал» за № 116 от 04 сентября 2017 года

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (форма)

заполняется заявителем или его полномочным представителем

для физических лиц Ф.И.О. заявителя _____, ИНН _____,
 документ, удостоверяющий личность: _____ серия _____ N _____ выдан
 _____ г. _____
 зарегистрированный по адресу: _____,
 далее – **Заявитель**, действующий на
 основании Гражданского кодекса РФ, (в лице представителя _____,
 действующего на основании _____).

для юридических лиц Наименование заявителя _____,
 ИНН/ОГРН _____, документ о государственной регистрации в качестве юридического
 лица: _____ серия _____ N _____ дата регистрации "____" _____
 орган, осуществивший регистрацию _____
 место нахождения (юридический, фактический, почтовый адрес): _____
 далее – **Заявитель**, в лице представителя _____, действующего
 на основании _____.

Банковские реквизиты Заявителя для возврата денежных средств:

расчетный (лицевой) счет N _____
 наименование банка _____
 корр. счет N _____
 БИК _____

принимая решение об участии в открытом аукционе по продаже недвижимого имущества, составляющего Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Байкал Стар» под доверительным управлением АО «УК «Байкальский капитал», прекращение которого осуществляет АО «УК «Байкальский капитал»:

- 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»);
- 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 2»).

ознакомился с полным пакетом документов в соответствии с п.3.2. Регламента проведения повторного открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, утвержденного АО «УК «Байкальский капитал» за № 116 от 04 сентября 2017 года, и обязуюсь:

1. соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном:

- в Приложении к Вестнику ФСФР от 06 сентября 2017 г. N _____,

- 04 сентября 2017 года на официальном сайте АО «УК «Байкальский капитал» в сети Интернет по адресу: <http://www.bycapital.ru>;

2. соблюдать порядок проведения аукциона, установленный Регламентом проведения повторного открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, утвержденного АО «УК «Байкальский капитал» за № 116 от 04 сентября 2017 года;

3. в случае признания Победителем аукциона - заключить с Организатором торгов (АО «УК «Байкальский капитал», осуществляющее прекращение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар») Договор купли-продажи имущества, составляющего Лот, после утверждения Итогового протокола проведения повторного открытого аукциона по продаже недвижимого имущества 14 сентября 2017 года.

Подпись Заявителя (представителя Заявителя):

М. П.

" ____ " _____ 2017 г.

Заявка принята Организатором торгов:

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

Подпись уполномоченного представителя Организатора торгов:

Генеральный директор АО «УК «Байкальский капитал» _____ /Тириков О.В./
М.П.

к Регламенту проведения повторного открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, утвержденного АО «УК «Байкальский капитал» за № 116 от 04 сентября 2017 года

ИТОГОВЫЙ ПРОТОКОЛ (форма)

проведения повторного открытого аукциона по продаже недвижимого имущества 14 сентября 2017 г

1. **Место проведения** - г. Иркутск, ул. Советская, дом 55, офис 105.
2. **Время проведения** - 14 сентября 2017 года, 14 часов 00 минут по иркутскому времени.
3. **Форма торгов** - аукцион, открытый по составу участников.
4. Информационное сообщение о проведении аукциона опубликовано:
 - в Приложении к Вестнику ФСФР от 06 сентября 2017 года № _____,
 - 04 сентября 2017 года на официальном сайте Организатора торгов в сети Интернет по адресу: <http://www.bycapital.ru>.
5. Заявки на участие в аукционе принимались с 06 сентября 2017 года по 13 сентября 2017 года включительно

6. Предмет аукционной продажи:

- 6.1. 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 38:36:010000:00:4-140-107Б:60, согласно техническому паспорту МУП БТИ г. Иркутска от 27.05.2003 г., инвентарный № 4-140 (далее - «Лот 1»);
- 6.2. 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 2»).

7. Начальная цена продажи Лота 1 составляет 2 690 000 (Два миллиона шестьсот девяносто тысяч) рублей. Шаг аукциона на понижение 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей. Минимальная цена продажи Лота 1 составляет 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей.

8. Начальная цена Лота 2 составляет 2 400 000 (Два миллиона четыреста тысяч) рублей. Шаг аукциона на понижение 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей. Минимальная цена продажи Лота 2 составляет 2 300 000 (Два миллиона триста тысяч) рублей.

9. **Организатор торгов** – АО «УК «Байкальский капитал», осуществляющее прекращение Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар»

10. Аукционная комиссия:

Председатель Аукционной комиссии – _____

Аукционист – _____

11. В 13 часов 00 минут по иркутскому времени 14 сентября 2017 года сотрудниками Организатора торгов начата регистрация Участников аукциона и выдача им карточек-идентификаторов. Регистрация Участников аукциона закончена в 13 часов 50 минут по иркутскому времени 14 сентября 2017 года.

Зарегистрированные Участники аукциона:

Участник № 1 _____

Участник № 2 _____

Участник № 3 _____

12. В 14 часов 00 минут по иркутскому времени 14 сентября 2017 года после получения всеми зарегистрированными Участниками аукциона карточек-идентификаторов Председатель Аукционной комиссии объявил о начале проведения аукциона, пригласил Участников аукциона занять свои места в зале для проведения аукциона и проинформировал Участников аукциона об основных организационных требованиях и правилах проведения аукциона и представил собравшимся Аукциониста.

Аукционист огласил правила и особенности проведения аукциона, огласил наименование недвижимого имущества, составляющего Лоты, его основные характеристики, начальную цену продажи Лотов и шаг аукциона на понижение.

Шаг аукциона на повышение установлен Аукционной комиссией в размере ___ 000 (_____ тысяч) рублей.

13. Результаты проведения аукциона.

13.1. В _____ часов _____ минут по иркутскому времени 14 сентября 2017 года торги завершились объявлением Председателя Аукционной комиссии о признании аукциона по продаже Лота 1 состоявшимся/несостоявшимся:

Победителем аукциона объявляется Участник аукциона под № _____

Цена продажи Лота 1 составила _____ рублей.

13.2. В _____ часов _____ минут по иркутскому времени 14 сентября 2017 года торги завершились объявлением Председателя Аукционной комиссии о признании аукциона по продаже Лота 2 состоявшимся/несостоявшимся;

Победителем аукциона объявляется Участник аукциона под № _____

Цена продажи Лота 2 составила _____ рублей.

14. Настоящий протокол является документом, удостоверяющим право Победителя/ей аукциона на заключение Договора купли-продажи недвижимого имущества, составляющего Лот 1/Лот 2, с Организатором торгов.

15. Задаток, перечисленный Победителем торгов, в сумме **10 000 (Десять тысяч) рублей** засчитывается в счет исполнения его обязательств по оплате недвижимого имущества, составляющего Лот.

16. При уклонении или отказе Победителя аукциона от подписания договора купли-продажи недвижимого имущества, составляющего Лот, в срок, установленный Регламентом проведения повторного открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, утвержденного АО «УК «Байкальский капитал» за № 116 от 04 сентября 2017 года, внесенный им задаток не возвращается, а Победитель аукциона утрачивает право на заключение с Организатором торгов договора купли-продажи недвижимого имущества, составляющего Лот, при этом итоги аукциона аннулируются, о чем делается соответствующая отметка в настоящем Итоговом протоколе, копия которого с оригиналом указанной отметки направляется Победителю аукциона.

17. При неисполнении Победителем аукциона заключенного им с Организатором торгов договора купли-продажи недвижимого имущества, составляющего Лот, внесенный им задаток не возвращается.

Члены Аукционной комиссии:

Председатель аукционной комиссии _____ / _____ /

Аукционист: _____ / _____ /

Победитель аукциона: _____ / _____ /

Победитель аукциона: _____ / _____ /

к Регламенту проведения повторного открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, утвержденного АО «УК «Байкальский капитал» за № 116 от 04 сентября 2017 года

ДОГОВОР № _____ О ЗАДАТКЕ (форма)

г. Иркутск

_____ 2017 года

Акционерное общество «УК «Байкальский капитал» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Байкал Стар», далее – Организатор торгов, в лице генерального директора Тирикова Олега Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, далее – Участник аукциона, действующий на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В соответствии с Регламентом проведения повторного открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, утвержденным АО «УК «Байкальский капитал» за № 116 от 04 сентября 2017 года, Участник аукциона для участия в проведении 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», обязуется в срок **не позднее 13 сентября 2017 года** перечислить задаток в сумме 10 000 (Десять тысяч) рублей, далее – **Задаток**, 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,

и предоставить в АО «УК «Байкальский капитал» платёжное поручение (квитанцию) с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение суммы Задатка в счет обеспечения оплаты недвижимого имущества, составляющего Лот.

2. Предметом аукционной продажи является следующее недвижимое имущество:

2.1. 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 38:36:010000:00:4-140-107Б/Б:60, согласно техническому паспорту МУП БТИ г. Иркутска от 27.05.2003 г., инвентарный № 4-140 (далее - «Лот 1»);

2.2. 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 2»).

3. Если Участник аукциона будет признан победителем аукциона, сумма внесенного им Задатка засчитывается в счет исполнения его обязательств по оплате недвижимого имущества, составляющего Лот, при заключении с Организатором торгов договора купли-продажи недвижимого имущества, составляющего Лот.

4. Если аукцион будет признан несостоявшимся, Задаток, внесенный Участником аукциона, подлежит возврату. Задаток возвращается также Участнику аукциона, участвовавшему в аукционе, но не выигравшему его.

5. В случае непоступления суммы Задатка на расчетный счет, указанный в п.1. настоящего договора, в срок, установленный в п.1. настоящего договора, обязательства Участника аукциона по внесению Задатка по настоящему договору считаются неисполненными, а Участник аукциона к участию в аукционе не допускается.

6. Организатор торгов возвращает задаток Участнику аукциона на банковские реквизиты, указанные им в Заявке на участие в аукционе от " _____ " _____ 2017 г.:

расчетный (лицевой) счет № _____

наименование банка _____

корр. счет № _____, БИК _____.

в следующем порядке:

- В случае признания Участника аукциона, не допущенным к участию в аукционе - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Аукционной комиссией Протокола об отказе в допуске к участию в аукционе;
- С случае отказа Участника аукциона от участия в аукционе - в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации Организатором торгов заявления Участника аукциона об отказе от участия в аукционе;
- В случае неявки Участника аукциона на торги - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня проведения аукциона;
- Участнику аукциона, участвовавшему в аукционе, но не выигравшему его - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня проведения аукциона;
- В случае признания аукциона несостоявшимся - в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня проведения аукциона.

7. При уклонении или отказе Участника аукциона, признанного Победителем аукциона, от подписания договора купли-продажи недвижимого имущества, составляющего Лот, в срок, установленный Регламентом проведения повторного открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, утвержденного АО «УК «Байкальский капитал» за № 116 от 04 сентября 2017 года, внесенный им Задаток не возвращается, а Участник аукциона утрачивает право на заключение с Организатором торгов договора купли-продажи недвижимого имущества, составляющего Лот, при этом итоги аукциона аннулируются.

8. При неисполнении Участником аукциона, признанным Победителем аукциона, заключенного им с Организатором торгов договора купли-продажи недвижимого имущества, составляющего Лот, внесенный им задаток не возвращается, при этом итоги аукциона аннулируются.

9. В случае уклонения Организатора торгов от заключения с Участником аукциона, признанным Победителем аукциона, договора купли-продажи недвижимого имущества, составляющего Лот, Участнику аукциона возвращается Задаток в двойном размере.

10. Настоящий договор вступает в законную силу и считается заключенным с момента его подписания сторонами.

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

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

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

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

Реквизиты и подписи сторон:

Организатор торгов:

АО «УК «Байкальский капитал» Д.У.
Закрытым паевым инвестиционным
фондом недвижимости «Байкал Стар»
664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских событий,
105В-2, а/я 236.
Тел./факс: (3952) 29-10-80.
ИНН 3808167888 КПП 384901001
Расч.счет № 40701810412020000098
в Филиале Муниципальный
ПАО Банка «ФК Открытие»
корр./сч.№ 30101810250040000867
БИК 045004867
Ген. директор АО «УК «Байкальский капитал»

М.П.

Участник аукциона:

ИНН/ОГРН _____

Адрес регистрации: _____
Расч. счет № _____
в _____
корр./сч. № _____
БИК _____

_____ / _____ /



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