

УТВЕРЖДЕНО



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

РЕГЛАМЕНТ

проведения повторного открытого аукциона по продаже имущества

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий Регламент проведения повторного открытого аукциона по продаже имущества (далее - Регламент) определяет порядок проведения аукциона, процедуру взаимодействия Организатора торгов с Участниками и Победителями аукциона и порядок оформления результатов аукциона.
- 1.2. Предметом аукционной продажи является следующее имущество:
 - Нежилое помещение, общей площадью 145,3 кв.м., расположенное на 1-м этаже здания по адресу: город Иркутск, улица Ширямова, дом 10, номера на поэтажном плане 1, 2, 7, 9 - 11, имеющее кадастровый номер 38:36:000022:0000:25:401:001:020148300:10002, согласно техническому паспорту МУП БТИ г. Иркутска от 29.01.2007 г., инвентарный № 25:401:001:020148300:10002. (далее - «Лот 1»);
 - Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общей площадью 1000 кв.м., имеющий кадастровый номер: 38:06:011231:1231, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, 5,5 км юго-восточнее п. Марково, садоводческое некоммерческое товарищество «Экспресс», ул. Четвертая, уч. 3, и Жилое строение без права регистрации проживания - садовый дом 1-этажный, общей площадью 120 кв.м., расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, 5,5 км юго-восточнее п. Марково, садоводческое некоммерческое товарищество «Экспресс», ул. Четвертая, д. 3, условный номер 38-38-01/033/2009-001, именуемый в дальнейшем «Жилое строение». (далее - «Лот 2»);
 - Нежилое помещение, общей площадью 171,6 кв.м., расположенное в цокольном этаже № 1 7-этажного кирпичного жилого дома по адресу: город Иркутск, улица 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 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 Договоров,
- документ, удостоверяющий личность
- платёжное поручение (квитанция) с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Претендентом 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 местному времени с **10 мая 2017 года по 12 мая 2017 года** включительно по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Советская, дом 55, офис 105, АО «УК «Байкальский капитал», тел. +7 (3952) 29-10-80.

При подаче заявки каждому участнику выдаются:

- настоящий Регламент;
- перечень продаваемых на аукционе лотов;

3.3. Физические и юридические лица, не перечислившие до «13» мая 2017 г. включительно сумму задатка к участию в аукционе не допускаются.

Задаток вносится единым платежом на расчетный счет Организатора торгов. Реквизиты счета сообщаются дополнительно. Платежи осуществляются в форме безналичного расчета, исключительно в рублях, в том числе на основании Договора о задатке.

4. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ УЧАСТНИКОВ

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

4.1.1. 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.

4.2. При регистрации представитель участника должен предоставить следующие документы:

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

4.3. При регистрации участнику присваивается номер и выдается карточка-идентификатор, которая используется при участии в аукционе. Участник аукциона не имеет права

передавать свою карточку-идентификатор другим участникам аукциона.

4.4. Представитель участника, не прошедший регистрацию в соответствии с п.4.3., в зал проведения аукциона не допускается.

4.5. В зал 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 мая 2017 г. в 14 часов 00 минут в офисе АО «УК «Байкальский капитал» по адресу: 664007, г. Иркутск, ул. Советская 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 повышение, шаг аукциона на понижение, а также правила ведения аукциона. Шаг аукциона на повышение, шаг аукциона на понижение устанавливаются Организатором торгов по согласованию с Продавцом 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 Участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточки-идентификатора (далее – карточка). Если после объявления Аукционистом начальной цены продажи 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 никто из Участников аукциона не поднял карточку, то Участник аукциона, единственный поднявший карточку в подтверждение начальной цены, признается Победителем. Ценой приобретения имущества является Начальная цена продажи.

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

Далее цена продажи 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, карточка которого будет поднята единственной при объявлении очередной цены Аукциона.

5.2.4. В случае если после объявления начальной цены 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 – 10 000 (Десять тысяч) рублей, для Лота 3 – 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей соответственно, и объявляет новую цену продажи. Начальная цена продажи 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 на шаг 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. Победителем Аукциона признается указанный Участник аукциона, который поднял карточку единственным.

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

5.2.5. Снижение цены допускается до минимальной цены продажи, составляющей для Лота 1 – 2 551 500 (Два миллиона пятьсот пятьдесят одна тысяча пятьсот) рублей, для Лота 2 – 157 500 (Сто пятьдесят семь тысяч пятьсот) рублей, для Лота 3 – 2 835 000 (Два миллиона восемьсот тридцать пять тысяч) рублей соответственно. В случае достижения минимальной цены продажи 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. Победителем Аукциона признается указанный Участник аукциона, номер карточки которого и предложенная им цена (минимальная цена продажи) были названы Аукционистом.

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

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

6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

- 6.1. Аукционная комиссия по окончании аукциона формирует Итоговый протокол (**Приложение № 2**) о результатах проведения аукциона
- 6.2. Представитель Участника, победившего на аукционе, обязан в течение 1 (одного) часа после формирования Итогового протокола подписать протокол.
- 6.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней после дня проведения аукциона победитель аукциона может получить выписку из итогового протокола.
- 6.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней после дня проведения аукциона победитель аукциона обязан заключить Договор купли-продажи с Заказчиком. В случае отказа Победителя аукциона от заключения Договора внесенный им задаток не возвращается.

Приложение № 1

К регламенту проведения повторного 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 _____ корп. 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 _____ ЗАО «ПРСД».
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.

Приложение № 2

К регламенту проведения повторного открытого аукциона по продаже имущества
«__» _____ 2017 г.

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 № _____.

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 местному 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: _____ / _____ /

К регламенту проведения повторного открытого аукциона по продаже имущества
«__» _____ 2017 г.

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ
(форма)

г. Иркутск «__» _____ 20__ г.
АО «УК «Байкальский капитал» Д.У. ЗПИФ 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: _____ в _____ г. Иркутск. к/с № _____ в
_____ ; БИК _____ ; Получатель АО «УК Байкальский капитал» ИНН _____ ;
КПП _____ ; ОГРН _____
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 выигрывает торги не по всем, а по отдельным заявленным лотам и внесенный им задаток превысит цену продажи лота (лотов), по которому Участник выигрывает 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.

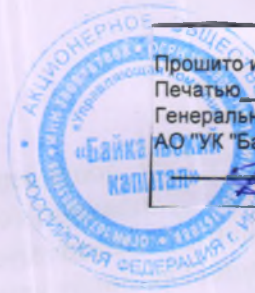
12. Споры, вытекающие из настоящего договора, не урегулированные путем переговоров, подлежат рассмотрению в судах в порядке, предусмотренном законодательством

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		
ОГРН, ИНН/КПП		
р/с		
Наименование Банка		
к/с		
БИК		

Подписи сторон



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

