



УТВЕРЖДЕНО

АО «УК «Байкальский капитал»  
№ 111 от 26 мая 2017 года  
Генеральный директор  
Тириков О.В.

## РЕГЛАМЕНТ

проведения открытого аукциона по продаже имущества

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий регламент проведения 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:
- Квартира - 3-комнатная, общей площадью 78,9 кв.м, расположенная на 1-м этаже 4-этажного кирпичного дома по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Дек.Событий, дом 107 Б, квартира 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 от 08.12.2014г. за № 3800/601/14-635746, и  
Земельный участок - общей площадью 500 кв.м., имеющий кадастровый номер: 38:06:143519:7934 согласно Кадастровому паспорту земельного участка от 10.12.2014г. за № 3800/601/14-642212, 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»).

### 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 местному времени с **31 мая 2017 года по 03 июля 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 аукциона выдаются:

- настоящий регламент;
- перечень продаваемых на настоящем аукционе лотов;

3.3. Физические и юридические лица, не перечислившие до 04 июля 2017 года сумму задатка к участию в аукционе не допускаются.

Задаток вносится единым платежом на 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.

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 аукциона.

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 аукциона должен предоставить следующие документы:

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

4.3. При регистрации Участнику аукциона 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 аукциона, 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 **04 июля 2017 года 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.

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 аукциона, при этом ценой приобретения имущества является начальная цена продажи.

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.

Если после трехкратного объявления стартовой цены лота ни один из Участников аукциона не поднял карточку-идентификатор, этот лот считается непроданным.

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-идентификатора 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-идентификаторы уполномоченным сотрудникам АО «УК «Байкальский капитал».

В процессе проведения аукциона могут быть предусмотрены технические перерывы.

В случае признания аукциона несостоявшимся, а также в случае аннулирования итогов аукциона, проводится повторный аукцион.

При уклонении или отказе Победителя аукциона от подписания договора купли-продажи с Организатором торгов задаток Победителю аукциона не возвращается, итоги аукциона аннулируются, о чем делается соответствующая отметка в Итоговом протоколе о результатах аукциона, копия которого с оригиналом указанной отметки направляется Организатору торгов и Победителю аукциона.

### 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 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.

6.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней после дня проведения аукциона Победитель аукциона обязан заключить договор купли-продажи с Организатором торгов. В случае отказа Победителя аукциона от заключения договора купли-продажи с Организатором торгов внесенный им задаток не возвращается.

**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 № \_\_\_\_\_.

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:** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**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 Малых Сергей Юрьевича,  
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 выиграт торги не по всем, а по отдельным заявленным лотам и внесенный им задаток превысит цену продажи лота (лотов), по которому Участник выиграт 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		



Прочито и скреплено  
Печатью 5 (пять) (листов)  
Генеральный директор  
АО ПУК "Байкальский капитал"  
[Signature] (О.В. Тириков)

