

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,
НАХОДЯЩЕГОСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ
ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ГОРОДА МОСКВЫ
«МОСКОВСКАЯ СОЦИАЛЬНАЯ ГАРАНТИЯ»
(ГУП «МОССОЦГАРАНТИЯ»),
ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, ГОРОД МОСКВА, ВН.ТЕР.Г.
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ СЕВЕРНОЕ ИЗМАЙЛОВО, ШОССЕ ЩЁЛКОВСКОЕ, ДОМ
44, КОРПУС 4, КВАРТИРА 41,
КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР: 77:03:0005010:6584**

Оглавление

№ п/п	Разделы извещения	Страницы
1.	Основные термины и определения	3-4
2.	Сведения об имуществе	5
3.	Порядок регистрации на электронной площадке	5
4.	Порядок и сроки ознакомления участников аукциона с документацией	6
5.	Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона	6
6.	Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению	7-8
7.	Порядок внесения и возврата задатка	8-9
8.	Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе	9
9.	Порядок подачи и срок отзыва заявок, порядок внесения изменений в заявку	9-10
10.	Рассмотрение заявок	10
11.	Порядок проведения аукциона	10-11
12.	Срок заключения договора купли-продажи	12
13.	Сроки оплаты приобретаемого имущества	12-13
14.	Заключительные положения	13
	ПРИЛОЖЕНИЯ	
	Приложение 1 к документации об аукционе	14-16
	Приложение 2 к документации об аукционе	17-21
	Приложение 3 к документации об аукционе	22 (представлено отдельными файлами в электронном виде)
	Приложение 4 к документации об аукционе	
	Приложение 5 к документации об аукционе	
	Приложение 6 к документации об аукционе	
	Приложение 7 к документации об аукционе	
	Приложение 8 к документации об аукционе	23

1. Основные термины и определения

Сайт – часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет») и физически находящаяся на одном сервере, которую можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы.

Предмет аукциона – продажа имущества, находящегося в хозяйственном ведении Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московская социальная гарантия» (ГУП «Моссоцгарантия»).

Продавец имущества - Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московская социальная гарантия» (ГУП «Моссоцгарантия»).

Адрес юридического лица: 127055, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ТВЕРСКОЙ, НОВОСЛОБОДСКАЯ УЛ., Д. 73, СТР. 1

Почтовый адрес: 127106, г. Москва, ул. Гостиничная, д. 5

ОГРН 1027700517162

ИНН/КПП 7701026810/770701001

р/сч 40602810206800000003

к/сч 30101810145250000411

в Филиал «Центральный» БАНК ВТБ (ПАО) в г. Москве

БИК 044525411

тел: 8 (495) 981-07-58

e-mail: info@msg.ru

Организатор торгов - Департамент города Москвы по конкурентной политике (101000, г.МОСКВА, УЛ. МАКАРЕНКО, Д.4, К.1), сайт www.mos.ru/tender, адрес электронной почты mostender@mos.ru, телефон: 8 (499) 652-60-25.

Оператор – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка) - АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>).

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

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

Заявка – заявка на участие в торгах по форме приложения 1 к Документации об аукционе, содержащая фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты.

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

«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).

Электронный аукцион (аукцион) – торги по продаже жилого помещения, находящегося в хозяйственном ведении государственного унитарного предприятия города Москвы/оперативном управлении государственного учреждения, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, проводимые в виде аукциона, открытого

по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

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

Претендент – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в электронном аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия аукциона, за исключением государственных унитарных предприятий города Москвы, государственных учреждений города Москвы, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля города Москвы превышает 25 процентов.

Участник электронного аукциона (участник) – Претендент, допущенный к участию в электронном аукционе.

УКЭП (усиленная квалифицированная 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 – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный УКЭП уполномоченного на то должностного лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная УКЭП уполномоченного на то должностного лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый 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.

«Шаг аукциона» - не изменяющаяся в течение всего аукциона величина в фиксированной сумме, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

Победитель аукциона – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

Единственный участник - Претендент, подавший единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, либо единственный Претендент, признанный участником аукциона.

Аукционная комиссия – комиссия, создаваемая Продавцом имущества для проведения аукциона.

Официальные сайты торгов - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, Инвестиционный портал города Москвы www.investmoscow.ru.

2. Сведения об имуществе

(жилое помещение по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Северное Измайлово, шоссе Щёлковское, Дом 44, Корпус 4, Квартира 41)

2.1. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве» (далее – Единые требования), распоряжением Департамента городского имущества города Москвы «О согласовании совершения ГУП «Моссоцгарантия» сделок по продаже жилых помещений» № 62451 от 26.10.2022 и приказом Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московская социальная гарантия» от 01.04.2024 № 52 «О проведении аукционов в электронной форме по продаже жилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «Моссоцгарантия».

2.2. **Жилое помещение, находящееся в хозяйственном ведении ГУП «Моссоцгарантия» (имущество), выставленное на аукцион в электронной форме по продаже** (фотографии объекта размещаются на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, Едином информационном инвестиционном портале города Москвы www.investmoscow.ru, (далее – официальные сайты торгов)):

Лот

2. Адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Северное Измайлово, шоссе Щёлковское, Дом 44, Корпус 4, Квартира 41. Кадастровый номер: 77:03:0005010:6584.

3. Административный округ: ВАО.

4. Метро: Щелковская.

5. Расстояние до метро: 6 минут пешком.

6. Параметры квартиры: кол-во комнат – 2; этаж/этажность – 1/5, тип дома – панельный; площадь общая – 45,3 кв.м.; площадь жилая – 30,8 кв.м.; площадь кухни – 5,2 кв.м.; балкон/лоджия – нет; санузел – совмещенный; год постройки дома – 1963, процент износа (по данным отчета об оценке) – 48%. Степень технического обустройства здания (по данным отчета об оценке): Электричество, Канализация, Водоснабжение, Газ.

7. Начальная цена – 8 609 000 (Восемь миллионов шестьсот девять тысяч) руб. 00 копеек (Отчет об оценке № О-23-120 от 25.10.2023), НДС не облагается.

8. Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») в размере 1% от начальной цены объекта, что составляет – 86 090 (Восемьдесят шесть тысяч девятьсот) руб. 00 коп.

9. Сумма задатка в размере 5% от начальной цены объекта, что составляет – 430 450 (Четыреста тридцать тысяч четыреста пятьдесят) руб. 00 коп. (без НДС).

10. Обременения: отсутствуют.

11. Сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении предмета торгов, объявленных в течение года, предшествующего году проведения торгов, и об итогах проведения таких торгов: 29.02.2024.

12. Примечание: жилое помещение расположено в многоквартирном доме, включенном в Программу реновации (постановление Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве»).

3. Порядок регистрации на электронной площадке

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

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

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

4. Порядок и сроки ознакомления участников аукциона с документацией

4.1. **Срок, место и порядок представления Документации об аукционе**, электронный адрес сайта, на котором размещается извещение о проведении аукциона: извещение о проведении аукциона размещается на официальных сайтах торгов. С Документацией об аукционе можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе на официальных сайтах торгов.

4.2. **Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора**, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе и осмотр объектов жилищного фонда:

4.2.1. С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на официальных сайтах торгов с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

4.2.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений Документации об аукционе. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания срока подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

4.2.3. Любое заинтересованное лицо со дня начала приема заявок до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на продажу жилое помещение. Запрос на осмотр выставленного на продажу имущества может быть направлен через «личный кабинет» на Инвестиционном портале города Москвы <http://www.investmoscow.ru/> не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

4.2.4. Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Организатором торгов, Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего право действовать от имени указанных лиц, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме. Наличие УКЭП уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором торгов либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны УКЭП лица, имеющего права действовать от имени Оператора торгов).

5. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона

(указанное в настоящем извещении время – Московское (далее - МСК),
при исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера
электронной торговой площадки – МСК)

5.1. Начало приема заявок на участие в аукционе – 12.04.2024 в 20:00 (время МСК).

5.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе – 21.05.2024 в 15:00 (время МСК).

5.3. Определение участников аукциона – 28.05.2024 в 10:00 (время МСК).

5.4. Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 30.05.2024 в 10:00 (время МСК).

5.5. Подведение итогов аукциона: Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в «личном кабинете» на электронной площадке, требования к их оформлению:

6.1. Заявка на участие в торгах по форме приложения 1 к Документации об аукционе.

6.2. Для юридических лиц:

6.2.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки.

В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

6.2.2. Копии учредительных документов.

6.2.3. Решение о согласии на совершение крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и, если для юридического лица заключение договора купли-продажи, внесение задатка являются крупной сделкой.

В иных случаях - информационное письмо о том, что решение о согласии на совершение крупной сделки не требуется Заявителю для участия в торгах.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование аукциона, № лота, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.

6.2.4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени участника торгов без доверенности.

6.3. Для иностранных лиц:

6.3.1. Надлежащим образом, заверенный перевод документа о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона.

6.3.2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени участника торгов без доверенности.

6.3.3. Паспорт иностранного гражданина, копия всех страниц (в случае подачи заявки физическим лицом).

6.3.4. Для иностранных граждан, имеющих статус беженца или получивших временное убежище на территории РФ: удостоверение беженца или свидетельство о предоставлении временного убежища (в случае подачи заявки физическим лицом).

6.4. Для индивидуальных предпринимателей:

6.4.1. Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении аукциона, или нотариально заверенную копию такой выписки.

В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей.

6.4.2. Копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан Российской Федерации - копию общегражданского паспорта Российской Федерации (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

6.5. Для **иных физических лиц** - копия документа, удостоверяющего личность:

6.5.1. Для совершеннолетних граждан Российской Федерации - копия общегражданского паспорта Российской Федерации (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

6.5.2. Для несовершеннолетних граждан Российской Федерации до 14 лет – свидетельство о рождении, паспорт законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.) несовершеннолетнего (все заполненные страницы), иные документы, подтверждающие полномочия законного представителя (документ о передаче ребенка на воспитание в приемную семью, выданный органами опеки и попечительства и т.п.).

6.5.3. Для несовершеннолетних граждан от 14 до 18 лет - паспорт несовершеннолетнего (все заполненные страницы); паспорт законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.) несовершеннолетнего (все заполненные страницы); письменное согласие законного представителя на совершение сделки несовершеннолетним либо документ, подтверждающий право несовершеннолетнего распоряжаться имуществом самостоятельно, без согласия законных представителей; для иностранных граждан:

6.6. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, физического лица, которым является доверенность в простой письменной форме либо нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (при осуществлении действий представителем).

7. Порядок внесения и возврата задатка

7.1. Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 ГК РФ. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты и договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества.

7.2. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки, в том числе перечисление задатка для участия в торгах должно быть осуществлено не позднее 00 часов 00 минут даты определения участников аукциона, указанной в п. 5.3. Документации об аукционе.

7.3. Задаток возвращается всем участникам аукциона, за исключением Победителя аукциона, Единственного участника и Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток, перечисленный Победителем аукциона (Единственным участником, Участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, в случае заключения с такими участниками договора купли-продажи) засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

7.4. Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аукциона, задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи победителем аукциона.

7.5. При уклонении или отказе Победителя аукциона (Единственного участника) и Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, Победитель аукциона (Единственный участник) и Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене аукциона, утрачивают право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

8. Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе

8.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора купли-продажи и подавшее заявку на участие в аукционе, за исключением государственных унитарных предприятий города Москвы, государственных учреждений города Москвы, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля города Москвы превышает 25 (двадцать пять) процентов.

8.2. К участию в аукционе не допускаются Претенденты в случае если:

- представленные документы не подтверждают соответствие Претендента требованиям, предъявляемым к участникам аукциона;
- документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Оператора электронной площадки;
- документы представлены в количестве, в составе или по форме несоответствующим требованиям, установленным в Документации об аукционе, либо в представленных документах указаны (имеются) недостоверные сведения.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

8.3. В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителями или участниками аукциона в соответствии с разделом 6 извещения о проведении аукциона и документации об аукционе, Аукционная комиссия обязана отстранить таких Претендентов или Участников аукциона от участия в аукционе на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Претендента или Участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальных сайтах торгов и электронной торговой площадке, в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

9. Порядок подачи и срок отзыва заявок, порядок внесения изменений в заявку

9.1. Документы подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

9.2. Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

9.3. При приеме заявок от заинтересованных лиц Оператор обеспечивает конфиденциальность данных, за исключением случая направления электронных документов Организатору торгов, регистрацию заявок и иных документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления в «личный кабинет».

9.4. Претендент вправе не позднее дня окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление. Поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение 5 (пять) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

9.5. Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

10. Рассмотрение заявок

10.1. Для участия в аукционе заинтересованные лица перечисляют задаток в размере, указанном в пункте 2.4 Извещения о проведении аукциона, и посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают Заявку на участие в торгах по форме приложения 1 к Документации об аукционе и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в Документации об аукционе.

10.2. В день признания Претендентов Участниками аукциона, указанный в Извещении о проведении аукциона, Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

10.3. Организатор торгов в день рассмотрения заявок и документов Претендентов 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, с указанием оснований такого отказа.

10.4. Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов Участниками аукциона.

10.5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками аукциона, всем Претендентам, подавшим заявки, направляются уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Выписка из Протокола о признании Претендентов Участниками аукциона, содержащая информацию о не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, а также на официальных сайтах торгов.

Протокол о признании Претендентов Участниками аукциона также размещается на официальных сайтах торгов.

11. Порядок проведения аукциона

11.1. Электронный аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме 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.

11.2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

- 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.

11.3. 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:

- 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;

- 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.

11.4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

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

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

11.5. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества.

11.6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в Электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене Имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона подписывается Организатором торгов в течение одного часа с момента получения Электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

11.7. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

11.8. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

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

11.9. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

11.10. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю, участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене аукциона, направляется уведомление о признании его победителем, участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица — победителя, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона.

11.11. Протокол об итогах аукциона также размещается на Официальных сайтах торгов и на электронной площадке.

12. Срок заключения договора купли-продажи

Договор купли-продажи имущества заключается в срок не ранее 10 дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона.

При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании Победителя аукциона уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами Аукционной комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

При этом Продавец обязан передать участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, проект договора купли-продажи. Задаток, внесенный участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при заключении договора купли-продажи с таким участником аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. При этом заключение договора купли-продажи для участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, по цене договора, предложенной таким участником, является обязательным. При этом, договор с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключается не позднее 20 дней с даты передачи Продавцом договора купли-продажи имущества.

В случае уклонения участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения договора купли-продажи он утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Решение о признании участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами Аукционной комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

В случае если единственная заявка на участие в аукционе и Претендент соответствует всем требованиям к участникам аукциона, или только один Претендент признан участником аукциона, договор купли-продажи заключается по начальной (стартовой) цене на условиях, изложенных в Документации об аукционе.

При уклонении или отказе Единственного участника от подписания договора купли-продажи задаток не возвращается. Решение о признании таких лиц уклонившимися от подписания договора оформляется соответствующим протоколом, который подписывается членами Аукционной комиссии и размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке не позднее следующего рабочего дня после его подписания.

При заключении договора изменение условий договора по соглашению сторон или в одностороннем порядке не допускается.

Оформление права собственности на приобретенное имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи.

13. Срок оплаты приобретаемого имущества

Оплата производится лицом, имеющим право на заключение договора, в полном объеме в срок не позднее 7 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи, за исключением случаев оплаты денежных средств по договору с привлечением кредитных (ипотечных) средств.

В случае оплаты денежных средств по договору с привлечением кредитных (ипотечных) средств участник, имеющий право на заключение договора, осуществляет оплату части денежных средств в размере не менее 10 процентов от стоимости Договора за счет собственных средств в срок не позднее 7 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи жилого помещения и предоставляет Продавцу копию кредитного договора.

Задаток, внесенный лицом, имеющим право на заключение договора, засчитывается в счет

оплаты первоначального платежа за имущество.

Проект договора купли-продажи, содержащий кредитные обязательства, направляется лицу, имеющему право на заключение договора, после представления им Продавцу копии кредитного договора.

Для оплаты оставшейся части денежных средств за счет кредитных (ипотечных) средств участник, имеющий право на заключение договора, открывает покрытый, безотзывный, безакцептный аккредитив, сроком до 90 (девяносто) календарных дней и предоставляет Продавцу копию документов, подтверждающих открытие аккредитива.

Указанные сведения должны быть направлены Продавцу в течение 9 дней с момента опубликования протокола, подтверждающего право участника аукциона на заключение договора. В случае непредоставления участником, имеющим право на заключение договора, соответствующих сведений в указанный срок Продавцом направляется указанному участнику проект договора купли-продажи без кредитных обязательств.

Оставшаяся часть денежных средств по договору, оплачиваемая победителем торгов за счет кредитных (ипотечных) средств, перечисляется в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии.

Оплата стоимости жилого помещения вносится на расчетный счет Продавца со счета лица, указанного в протоколе, оплата иными лицами не допускается.

Днем осуществления расчета считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

14. Заключительные положения

14.1. Организатор торгов вправе по согласованию с Продавцом отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты проведения аукциона.

При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) дней с даты публикации извещения об отказе от проведения аукциона на официальных сайтах торгов.

Оператор извещает Претендентов об отказе Организатора торгов от проведения аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

14.2. Продавец вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона и (или) документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пяти) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

При этом изменения, внесенные в извещение о проведении аукциона и (или) Документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов и на электронной площадке в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений.

При внесении изменений срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

При этом Организатор торгов не несет ответственность в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение о проведении аукциона и (или) документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

14.3. Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

Приложение № 1
к Документации об аукционе

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ
ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ
ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ ГОРОДА МОСКВЫ
«МОСКОВСКАЯ СОЦИАЛЬНАЯ ГАРАНТИЯ» (ГУП «МОССОЦГАРАНТИЯ»)**

Имущество, общей площадью кв. м, расположенное по адресу: г. Москва,

(адрес объекта, площадь)

Претендент на участие в аукционе

Претендент (физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель)

.....
(Ф.И.О. полностью)

Документ, удостоверяющий личность (паспорт, свидетельство о рождении, иное) серия №

кем выдан дата выдачи «.....» 20...г.

ИНН.....

Место жительства (адрес постоянной регистрации).....

Контактный телефон: Адрес электронной почты:

Претендент (юридическое лицо)

.....
(наименование с указанием организационно-правовой формы)

В лице руководителя
(Ф.И.О. полностью, должность, реквизиты приказа о назначении)

ИНН.....

Юридический и фактический адрес:.....
.....

Контактный телефон: Адрес электронной почты:

Представитель Претендента на участие в аукционе (при наличии)

Представитель Претендента (физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель)

.....
(Ф.И.О. полностью)

Действует на основании
(наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)

Документ, удостоверяющий личность (паспорт, иное) серия №

кем выдан дата выдачи «.....» 20...г.

ИНН.....

Контактный телефон: Адрес электронной почты:

Представитель Претендента (юридическое лицо)

.....
 (наименование с указанием организационно-правовой формы)
 в лице представителя

 (Ф.И.О. уполномоченного лица полностью, реквизиты доверенности)
 В лице руководителя
 (Ф.И.О. полностью, должность, реквизиты приказа о назначении)
 ИНН.....
 Действует на основании
 (наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя)
 Контактный телефон: Адрес электронной почты:

Изучив документацию об аукционе о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения и извещение, настоящим удостоверяю, что я, нижеподписавшийся, согласен приобрести указанное в извещении о проведении настоящей процедуры и документации об аукционе имущество в соответствии с условиями, указанными в ней.

Настоящей заявкой подтверждаю, что:

- против меня не проводится процедура ликвидации;
- в отношении меня отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- моя деятельность не приостановлена.

Я гарантирую достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Я подтверждаю, что не являюсь иностранным лицом и лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том числе иностранным лицом, которое имеет гражданство этих государств, место регистрации, место преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или место преимущественного извлечения прибыли от деятельности в этих государствах), и лицом, которое находится под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности (постановление Правительства РФ от 06.03.2022 № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации»).

Я подтверждаю, что располагаю данными об Организаторе торгов, предмете аукциона, начальной цене продажи имущества, величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения аукциона, порядке его проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа, договора купли-продажи.

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками имущества, указанными в документации об аукционе о проведении настоящей процедуры, что мне была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в

порядке, установленном документацией об аукционе о проведении настоящей процедуры, претензий не имею.

Я подтверждаю, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с Регламентом электронной площадки в соответствии с которым осуществляются платежи по перечислению задатка для участия в торгах, устанавливается порядок возврата задатка, а также осуществляется проведение аукциона.

Я обязуюсь в случае признания меня победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я обязуюсь в случае признания меня участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, Документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я обязуюсь в случае признания меня Единственным участником аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам аукциона, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, документацией об аукционе и договором купли-продажи, произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

Я обязуюсь на момент заключения договора купли-продажи имущества соответствовать требованиям статьи 66 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Я гарантирую, что сертификат ключа подписи будет являться валидным (целостным и не отозванным) на дату подписания договора купли-продажи, акта приема (передачи), а также на день государственной регистрации перехода права собственности приобретаемого имущества. В противном случае все последствия возникших рисков принимаю на себя.

Я ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

Я согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Я согласен, что в случае уклонения или отказа Победителя аукциона, единственного участника аукциона, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, от заключения в установленный срок договора купли-продажи, такие участники утрачивают право на заключение указанного договора, задаток им не возвращается.

(ПРОЕКТ)

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ

Город Москва. --- две тысячи --- года.

Государственное унитарное предприятие города Москвы «Московская социальная гарантия» (ГУП «Моссоцгарантия»), адрес юридического лица: 127055, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ТВЕРСКОЙ, НОВОСЛОБОДСКАЯ УЛ., Д. 73, СТР. 1, ОГРН 1027700517162, ИНН/КПП 7701026810/770701001, р/сч 40602810206800000003, к/сч 30101810145250000411, в Филиал «Центральный» БАНК ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК 044525411, действующее на основании Устава, **в лице представителя ---**, действующего на основании доверенности, удостоверенной 00.00.0000 ---, нотариусом города Москвы, в реестре за № ---, именуемое в дальнейшем **Продавец**

и гр. РФ ---, 00.00.0000 года рождения, пол ---, место рождения ---, паспорт 00 00 000000, выдан 00.00.0000 ---, код подразделения ---, зарегистрированный(-ая) по месту жительства по адресу: ---, адрес электронной почты: --- @ ---, именуемый(-ая) в дальнейшем **Покупатель**,

с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, на основании результатов открытого аукциона в электронной форме проведенного на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» в сети Интернет <http://www.roseltorg.ru> по продаже жилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «Моссоцгарантия», Протокол № --- от 00.00.0000 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru ---), действуя добровольно, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **Продавец** обязуется передать в собственность, а **Покупатель** оплатить и принять в соответствии с условиями настоящего Договора **квартиру № ---, находящуюся по адресу: город Москва, ---** (далее – КВАРТИРА).

2. КВАРТИРА находится в собственности города Москвы и принадлежит **Продавцу** на праве хозяйственного ведения (т.е. на праве владения, пользования и распоряжения квартирой) на основании ---, запись в ЕГРН Хозяйственное ведение № --- от 00.00.0000.

3. КВАРТИРА состоит из --- жилой комнаты, имеет общую площадь 00,0 кв.м. Кадастровый номер ---.

4. Оценочная стоимость КВАРТИРЫ согласно отчету № ---, составленному ООО « --- » 00.00.0000, составляет 000 () рублей (указанная оценка подтверждена Экспертным заключением № --- от 00.00.0000, выполненным Саморегулируемой организацией оценщиков ---).

5. КВАРТИРА продана по цене, определенной в соответствии с Протоколом, и составляет 000 () рублей.

6. Оплата стоимости КВАРТИРЫ **Покупателем Продавцу** производится в следующем порядке:

6.1. В качестве оплаты части стоимости КВАРТИРЫ зачтена сумма задатка, перечисленная **Покупателем** в качестве обеспечения исполнения обязательства победителя аукциона (единственного участника, участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене аукциона) по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах жилого помещения, в размере 000 () рублей, НДС не облагается.

6.2.

(при оплате до заключения настоящего Договора)

Покупатель оплатил **Продавцу** стоимость КВАРТИРЫ в размере 000 () рублей, , НДС не облагается, до заключения настоящего Договора, путем перечисления указанной суммы на расчетный счет **Продавца**.

(при оплате после заключения настоящего Договора)

Оплата стоимости КВАРТИРЫ в размере 000 () рублей, НДС не облагается, производится **Покупателем** в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления указанной суммы на расчетный счет **Продавца**:

Получатель: ГУП «Мосоцгарантия»

ОГРН 1027700517162, ИНН/КПП 7701026810/770701001

Расчетный счет: 40602810206800000003

Корреспондентский счет: 30101810145250000411

Банк получателя: Филиал «Центральный» БАНК ВТБ (ПАО) в г. Москве
БИК 044525411

(с привлечением кредитных средств)

6.3. Оплата стоимости КВАРТИРЫ в размере 000 () рублей, НДС не облагается, осуществляется за счет кредитных средств предоставленных Покупателю Банком --- (публичное акционерное общество), место нахождения: ---, ИНН ---, к/сч ---, БИК ---, являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № --- от 00.00.0000) (далее – Кредитор), согласно кредитному договору № --- от 00.00.0000 заключенному в городе Москве между Покупателем и Кредитором, посредством безотзывного, покрытого, безакцептного аккредитив в пользу Продавца, реквизиты которого указаны настоящим Договоре, сроком до 90 (Девяносто) календарных дней.

Расходы по аккредитиву несет Покупатель.

6.3.1. Исполняющим банком является --- (ПАО).

6.3.2. Условием исполнения аккредитива является предоставление Покупателем в Исполняющий банк документов, перечисленных в настоящем пункте и отвечающих требованиям настоящего Договора.

Перечень и характеристика документов, предоставляемых Покупателем для исполнения аккредитива (согласовывается с банком):

6.3.2.1. Оригинал или нотариально заверенная копия настоящего Договора с отметками регистрирующего органа о государственной регистрации права собственности Покупателя на КВАРТИРУ и ипотеки в силу закона в пользу Кредитора.

6.3.2.2. Оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, подтверждающей регистрацию права собственности Покупателя на КВАРТИРУ, с отметкой о наличии обременения в виде залога (ипотеки) в пользу Кредитора.

6.3.2.3. Копии расписки (описи) органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, подтверждающей предоставление закладной в указанный орган.

6.3.3. Покупатель обязуется оплатить оставшуюся часть денежных средств по настоящему Договору в размере 000 () рублей, НДС не облагается, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации прав в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве путем предоставления исполняющему банку документов, указанных в пункте 6.3.2. настоящего Договора.

Днем исполнения обязательства по оплате считается день поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

6.4. В соответствии со статьей 77 Федерального закона Российской Федерации «Об ипотеке (зalog недвижимости)», приобретаемая КВАРТИРА, находится в залоге у Кредитора в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости. Кредитор становится Залогодержателем КВАРТИРЫ, а Покупатель Залогодателем данной КВАРТИРЫ.

(при наличии) Права Кредитора как Залогодержателя удостоверяются закладной.

6.5. В соответствии со ст.20 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве на основании заявления Залогодержателя или Залогодателя, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, без уплаты государственной пошлины. Государственная регистрация ипотеки в силу закона осуществляется одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности лица, чьи права обременяются ипотекой.

(при наличии) Одновременно с подачей на государственную регистрацию перехода права собственности по настоящему Договору на КВАРТИРУ к Покупателю в орган, осуществляющий государственную регистрацию, представляется закладная, удостоверяющая права Кредитора как Залогодержателя, оформляемая в дату заключения Договора.

7. Днем исполнения Покупателем обязательств по оплате стоимости КВАРТИРЫ считается дата поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца. Полный и окончательный расчет за КВАРТИРУ подтверждается кассовым чеком, выдаваемым (направляемым) Продавцом Покупателю.

8. В случае непоступления в полном объеме или поступления с нарушением срока, указанного в пункте 6 настоящего Договора, на расчетный счет Продавца денежных средств и/или неподписания Покупателем передаточного акта в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, настоящий Договор подлежит расторжению.

Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или в одностороннем порядке.

При расторжении договора в одностороннем порядке Продавец направляет соответствующее уведомление Покупателю не позднее 2 (двух) рабочих дней с момента нарушения Покупателем обязательств, указанных в абзаце 1 настоящего пункта.

Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке с даты направления Продавцом уведомления Покупателю.

В случае расторжения настоящего Договора возврат денежных средств, переведенных Покупателем, производится Продавцом в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения настоящего Договора на счет Покупателя, с которого указанные денежные средства были переведены или по реквизитам, указанным Покупателем в заявлении. При поступлении Продавцу заявления Покупателя с указанием реквизитов для возврата денежных средств, Продавец осуществляет возврат денежных средств в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления заявления.

При расторжении договора сумма, указанная в пункте 6.1. настоящего Договора (задаток), Покупателю не возвращается.

9. Стороны договорились о том, что в соответствии с п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации право залога у Продавца на КВАРТИРУ не возникает.

10. Покупатель произвел осмотр КВАРТИРЫ и не обнаружил при осмотре каких-либо дефектов и недостатков, о которых ему не сообщил Продавец. Состоянием КВАРТИРЫ Покупатель удовлетворен полностью.

11. КВАРТИРА до настоящего времени правами третьих лиц не обременена, в споре, под арестом и запрещением не состоит.

12. В КВАРТИРЕ на момент продажи никто не зарегистрирован.

Лица, сохраняющие в соответствии с законом (ч.1 ст.558 ГК РФ) право пользования указанным жилым помещением (квартирой), после перехода права собственности на него к Покупателю отсутствуют.

13. Покупатель подтверждает, что он не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоит, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями,

препятствующими осознавать суть и правовые последствия подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его совершить настоящую сделку на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка), он осознает последствия нарушения условий настоящего Договора.

14. Содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности, а также содержание документации об аукционе, постановления Правительства Москвы от 28 июня 2016 г. № 371-ПП, статей Гражданского кодекса Российской Федерации: 8.1, 131, 163, 209, 223, 224, 288, 339, 343, 433, 450, 460, 549, 550, 551, 554, 555, 556, 557, 558, 459-462, 469;

(с привлечением кредитных средств)

Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: ст. 50, 55, 74, 75, 77, 78;

Семейного кодекса Российской Федерации: ст. 35 Сторонам известно и понятно.

15. После государственной регистрации права/перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве **Покупатель** становится собственником КВАРТИРЫ.

С момента возникновения права собственности на КВАРТИРУ **Покупатель** принимает на себя обязанности по уплате налогов на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию квартиры, дома, своевременному и полному внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

КВАРТИРА считается переданной с момента подписания передаточного акта.

В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, **Продавец** обязуется передать, а **Покупатель** принять КВАРТИРУ по подписываемому сторонами передаточному акту в течение 10 (десяти) рабочих дней после государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве. С даты подписания передаточного акта **Покупатель** несет ответственность за сохранность и содержание КВАРТИРЫ, установленного в КВАРТИРЕ оборудования и материалов, а также риск случайной гибели и повреждения КВАРТИРЫ.

16. Настоящий договор считается исполненным при выполнении следующих условий:

- оплаты **Покупателем Продавцу** стоимости КВАРТИРЫ, указанной в п. 5 Договора в порядке, предусмотренном пунктом 6 Договора;
- передачи и принятия КВАРТИРЫ по подписываемому Сторонами передаточному акту, в соответствии со статьей 556 ГК РФ. Уклонение одной из Сторон от подписания передаточного акта на условиях, предусмотренных настоящим договором, считается соответственно либо отказом **Продавца** от исполнения обязанности передать КВАРТИРУ, либо отказом **Покупателя** от исполнения обязанности принять КВАРТИРУ.

17. Расходы по государственной регистрации права/перехода права собственности оплачивает **Покупатель**.

18. **Продавец и Покупатель** в течение 40 (сорока) рабочих дней

*с даты заключения настоящего Договора / с даты выполнения **Покупателем** своих обязательств, предусмотренных пунктом 6.2 настоящего Договора / с даты выполнения **Покупателем** своих обязательств, предусмотренных пунктами 6.2. и 6.3. настоящего Договора,*

обязуются подать документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве на государственную регистрацию права/перехода права собственности на КВАРТИРУ к **Покупателю**.

19. **Покупатель** обязуется предоставить **Продавцу** копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности на КВАРТИРУ.

20. Стороны договорились, что переписка, в том числе направление претензий, уведомлений, требований и иных юридически значимых сообщений, в целях исполнения настоящего Договора Сторонами осуществляется путем направления писем одним из следующих способов:

- электронным отправлением по адресам электронной почты, указанным в Договоре;
- почтовым отправлением по адресам регистрации (нахождения), указанным в Договоре.

Стороны признают, что направление писем, в том числе претензий, уведомлений, требований и иных юридически значимых сообщений, одним из указанных способов является надлежащим и достаточным. Доказательства направления почтовых отправлений писем хранит Сторона, направившая корреспонденцию.

В ходе исполнения настоящего Договора **Покупатель** обязуется представить **Продавцу** сведения об изменении своего адреса электронной почты и адреса места жительства в срок не позднее 2 дней со дня соответствующего изменения. В случае непредставления в установленный срок уведомления об изменении адреса электронной почты и адреса места жительства **Покупателя** будет считаться адрес, указанный в настоящем Договоре.

21. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для Продавца и Покупателя.

Продавец _____

Покупатель _____

Приложение 3
к документации об аукционе

Копия экспликации и поэтажного плана, выписки из домовой книги (ЕЖД)
(представлены отдельными файлами)

Приложение 4
к документации об аукционе

Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
(представлены отдельными файлами)

Приложение 5
к документации об аукционе

Копия отчета об оценке рыночной стоимости, экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков
(представлены отдельными файлами)

Приложение 6
к документации об аукционе

Копия распоряжения Департамента городского имущества города Москвы
(представлены отдельными файлами)

Приложение 7
к документации об аукционе

Цветные фотографии
(представлены отдельными файлами)

**ИНФОРМАЦИЯ ПОБЕДИТЕЛЯМ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,
НАХОДЯЩИХСЯ В ХОЗЯЙСТВЕННОМ ВЕДЕНИИ ГУП «МОССОЦГАРАНТИЯ»****1. При необходимости на следующий рабочий день после получения уведомления о признании победителем аукциона:**

– получить выписку из протокола об итогах аукциона в юридическом отделе ГУП «Моссоцгарантия» по адресу: г.Москва, ул. Гостиничная, д. 5, этаж 5, офис 2-502, предварительно связаться по телефону: (495) 981-07-58.

2. С даты подведения итогов аукциона не ранее 10 и не позднее 20 дней с даты подведения итогов аукциона: подписать договор купли-продажи в юридическом отделе ГУП «Моссоцгарантия» по адресу: г.Москва, ул. Гостиничная, д. 5, этаж 5, офис 2-502, предварительно связаться по телефону: (495) 981-07-58.**3. Произвести оплату стоимости жилого помещения до заключения договора купли-продажи или в срок не позднее 7 (семи) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи.**

В платежном поручении (квитанции) об оплате суммы, максимально предложенной в ходе аукциона, необходимо указывать: «Оплата за жилое помещение по адресу: (адрес полностью), согласно договору купли-продажи от 00.00.0000, НДС не облагается».

** При приобретении жилого помещения с использованием ипотечного кредита победитель аукциона предварительно связывается с юридическим отделом ГУП «Моссоцгарантия» по телефону: (495) 981-07-58.*