



РОССИЙСКИЙ
АУКЦИОННЫЙ ДОМ

№ 28[59]

КАТАЛОГ

РОССИЙСКОГО АУКЦИОННОГО ДОМА

The Catalogue of the Auction House of the Russian Federation

www.auction-house.ru



15 декабря 2011 года
Аукцион по продаже
здания торгового центра «Морской»,
расположенного по адресу: СПб., Морская наб., д. 35,
корп. 1, лит. А
(информационное сообщение опубликовано в каталоге № 26 (57) от 21.10.2011 г.)

28 октября 2011

190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5

Журнал «Каталог Российского аукционного дома» ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИСТОЧНИК ДЛЯ ОПУБЛИКОВАНИЯ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ
Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области управления государственным имуществом

СОДЕРЖАНИЕ

Аукционы

| | |
|---|----|
| По продаже доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Авиценна-Сочи», 30 ноября 2011 г..... | 3 |
| По продаже нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 2/6, лит. А, пом. 24Н, 6Н, 8Н, 14Н, , 30 ноября 2011 г..... | 11 |
| По продаже единым лотом объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, Спартаковская ул., 1 декабря 2011 г..... | 23 |

ИНФОРМАЦИЯ

Прием заявок на участие в аукционах, проводимых ОАО «Российский аукционный дом» осуществляется по следующим адресам:

- Центральный офис – г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5
8 (812) 777-57-57
- Московский филиал – г. Москва, Хрустальный пер., д. 1
8 (495) 234-04-00
- Нижегородский филиал – г. Нижний Новгород, Октябрьская ул., д. 33
8 (831) 419-81-84
- Новосибирский филиал – г. Новосибирск, Серебренниковская ул., д. 20
8 (383) 319-13-99
- Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, дом 52 А
8 (863) 262-38-39

**Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом»
сообщает о проведении аукциона по продаже доли в уставном капитале
Общества с ограниченной ответственностью «Авиценна-Сочи»
по поручению частного собственника**

30 ноября 2011 года в 15:00

ОАО «Российский аукционный дом» (далее – Организатор торгов), действуя в соответствии с договором поручения № РАД - 500/2011 от 23.09.2011 г., объявляет о продаже на торгах 100% доли в уставном капитале (далее – Доля) Общества с ограниченной ответственностью «Авиценна-Сочи» (далее – Общество) с применением метода понижения начальной цены.

Прием заявок:

В Центральном офисе по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,
с 28.10.2011 г. по 29.11.2011 г. до 17:00;

В Московском филиале по адресу: г. Москва, Хрустальный пер., д. 1,
с 28.10.2011 г. по 25.11.2011 г. до 17:00;

В Нижегородском филиале по адресу: г. Нижний Новгород, Октябрьская ул., д. 33,
с 28.10.2011 г. по 25.11.2011 г. до 17:00;

В Новосибирском филиале по адресу: г. Новосибирск, Серебренниковская ул., д. 20,
с 28.10.2011 г. по 25.11.2011 г. до 17:00 (по местному времени).

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 29 ноября 2011 г.
Определение участников аукциона и оформление протокола определения
участников аукциона осуществляется 30 ноября 2011 г. в 14:00.

Вручение уведомлений и билетов участников аукциона проводится при
наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 30 ноября 2011 г.
с 14:30 до 14:50 в помещениях отдела
«Секретариат торгов» ОАО «Российский аукционный дом».

Подведение итогов аукциона состоится 30 ноября 2011 г. по адресу:
190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников и открытая по способу подачи
предложений по цене с применением метода понижения начальной цены (голландский аукцион).

Объекты продажи:

На аукцион выставляется Доля в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Авиценна-Сочи» (далее – Общество), составляющая 100 (сто) процентов уставного капитала Общества, размер Доли уставного капитала в денежном выражении составляет 60 682 000 (шестьдесят миллионов шестьсот восемьдесят две тысячи) рублей. Доля находится в частной собственности физического лица (далее – Продавец).

Информация о обществе с ограниченной ответственностью «Авиценна-Сочи»

Место нахождения Общества: Российская Федерация, город Сочи, Волжская ул., д. 66/3.

Данные о государственной регистрации Общества:

Зарегистрировано Администрацией Центрального района города Сочи Краснодарского края 07.10.1998 года, регистрационный номер 6478, свидетельство о государственной регистрации предприятия от 07.10.1998.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г., серия 23 № 002387293 от 22.10.2002 г., выдано Инспекцией МНС России по г. Сочи Краснодарского края.

Основной государственный регистрационный номер: 1022302931078.

Идентификационный номер налогоплательщика: 2320067512; код причины постановки на учет: 232001001.

Согласно сведениям Единого государственного реестра юридических лиц основными видами экономической деятельности Общества являются (выборочно):

врачебная практика; строительство зданий и сооружений; производство отделочных работ, деятельность гостиниц с ресторанами, деятельность пансионатов, домов отдыха и т. п.; сдача внаем собственного недвижимого имущества; предоставление социальных услуг с обеспечением проживания.

Сведения из бухгалтерского баланса Общества, в тыс. руб.
(по состоянию за 1 квартал 2011 года) (выборочно):

| Наименование показателя | На начало отчетного периода | На конец отчетного периода |
|---|-----------------------------|----------------------------|
| 1. Нематериальные активы | - | - |
| 2. Основные средства | 38 | 32 |
| 3. Незавершенное строительство | 314 277 | 318 010 |
| 4. Доходные вложения в материальные ценности | - | - |
| 5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения | - | - |
| 6. Прочие внеоборотные активы | - | - |
| 7. Запасы | 10 018 | 10 018 |
| 8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | - | - |
| 9. Дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты | 16 591 | 16 651 |
| 10. Денежные средства | 1 | 0 |
| 11. Прочие оборотные активы | - | - |
| 12. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам | 287 357 | 287 916 |
| 13. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам | | |
| 14. Кредиторская задолженность | 333 | 430 |
| 15. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов | - | - |
| 16. Резервы предстоящих расходов | - | - |
| 17. Прочие краткосрочные обязательства | - | - |
| Баланс на отчетную дату | 349 980 | 350 611 |

Общество является собственником следующих объектов недвижимости:

1. Незавершенным строительством объект недвижимости – **здание спального корпуса № 1, лит. А**, расположенное по адресу: **г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе**, общей площадью **639,3 кв. м**, условный номер 23-23-50/046/2005-047.

2. Общество **владеет на праве аренды земельным участком** площадью **1 406 кв. м**, расположенным по адресу: **г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, д. 9, к. 1**, с кадастровым номером 23:49:02 04 028: 022, на основании договора аренды от 09.08.2002 г. № 2561, заключенного между Обществом и Администрацией города Сочи от 26.06.2002 № 362 сроком до 15.08.2026 г.

В отношении объекта недвижимости и права аренды существуют следующие ограничения (обременения):

Ипотека. Дата регистрации: 31.03.2006 года, № регистрации 23-23-50/032/2006-157. В пользу ОАО «Сбербанк России».
 Ипотека. Дата регистрации: 01.08.2009 года, № регистрации 23-23-50/052/2009-420. В пользу ОАО «Сбербанк России».

Ипотека. Дата регистрации: 01.08.2009 года, № регистрации 23-23-50/052/2009-421. В пользу ОАО «Сбербанк России».
 Ипотека. Дата регистрации: 12.02.2010 года, № регистрации 23-23-50/010/2010-290. В пользу ОАО «Сбербанк России».

В соответствии с письмом ОАО «Сбербанк России» ипотека в отношении указанных Объектов подлежит прекращению после заключения договора купли-продажи Доли и оплаты покупателем стоимости Доли в полном объеме.

3. На балансе Общества имеется объект недвижимости, права на который не зарегистрированы в установленном законом порядке: здание спального корпуса № 1 по адресу: **г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе, д. 9** (инвентарный номер 17282). Общая площадь: **4 406, 1 кв. м**. В отношении объекта недвижимости имеется Заключение о соответствии построенного объекта обязательным требованиям № 14-9Ц от 4.06.2010 года.

4. **Здание спального корпуса № 1, лит. А**, общей площадью **750,5 кв. м**, расположенное по адресу: **г. Сочи, Центральный район, ул. Орджоникидзе**, условный номер 23:49:02-3.1.2011-302.



**Начальная цена продажи – 650 000 000 руб., НДС не облагается.
Минимальная цена продажи – 580 000 000 руб., НДС не облагается.
Сумма задатка – 30 000 000 руб.
Шаг аукциона на повышение – 3 000 000 руб.
Шаг аукциона на понижение – 5 000 000 руб.**

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, договором поручения № РАД-500/2011 от 23.09.2011 г. и Порядком проведения аукциона, опубликованном в настоящем информационном сообщении.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем извещении, и обеспечившие поступление задатка на счет Организатора торгов в указанный в настоящем извещении срок.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной Организатором торгов форме в 2-х экземплярах (форма для юридических лиц № 5РАД, для физических лиц № 6РАД).

2. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме в 3-х экземплярах (форма № 4РАД).

3. Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты Доли в соответствии с договором о задатке.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Доверенность (оригинал и копия), оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. Нотариально удостоверенная копия свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для претендентов, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей).

7. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

Юридические лица дополнительно представляют:

8. Нотариально удостоверенные копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица (свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц и др.).

Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии

с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства.

9. Оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента (протокола собрания учредителей об избрании руководителя организации, приказа о назначении руководителя либо контракта с руководителем организации, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента).

10. Оригинал или копия письменного решения соответствующего органа управления претендента об участии в аукционе (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент).

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Документы, не соответствующие предъявляемым требованиям, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются.

Ознакомиться с данными о финансово-хозяйственной деятельности Общества, а также иными сведениями о предмете аукциона, можно с момента начала приема заявок по месту нахождения Организатора торгов: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

**Телефоны для справок: (812) 777-57-57,
334-26-04.**

Задаток перечисляется на:

1) расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001) № 40702810855230001547 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;

или

2) расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001) № 40702810935000014048 в ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810900000000790, БИК 044030790 (для физических лиц).

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (присоединения). В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона и предмет аукциона.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 29 ноября 2011 года. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по оплате приобретаемой Доли и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательства по оплате приобретаемой Доли. Задаток также подлежит возврату, если аукцион признан несостоявшимся.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются начиная с 28.10.2011 года представителем Организатора торгов:

в Центральном офисе **с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00);**

в Московском филиале **с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00);**

в Нижегородском филиале **с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00);**

в Новосибирском филиале **с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) – по местному времени.**

Организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в аукционе в следующих случаях:

– заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении;

– заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

Заявки и документы претендентов рассматриваются Организатором торгов и оформляются протоколом определения участников аукциона **30 ноября 2011 года** по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если:

– представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении;

– представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и условий проведения аукциона, опубликованных в настоящем извещении;

– не подтверждено поступление задатка в установленный срок на счет Организатора торгов.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не более 3 календарных дней со дня подписания протокола определения участников аукциона.

Вручение уведомлений и билетов участникам аукциона проводится при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности **30 ноября 2011 г. с 14:30 до 14:50** по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж.

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором торгов заявку до момента утверждения протокола определения участников торгов, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора торгов. В этом случае задаток возвращается претенденту в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

Организатор торгов вправе отменить аукцион до дня его проведения.

Порядок проведения аукциона и оформление его результатов.

1. Аукцион ведет аукционист в присутствии комиссии, формируемой Организатором торгов, которая обеспечивает порядок при проведении торгов и соблюдение действующего законодательства и настоящего Положения.

2. Аукцион начинается с объявления председателем комиссии об открытии аукциона. После открытия аукциона ведение аукциона председателем комиссии передается аукционисту.

Аукционистом оглашаются предмет торгов, начальная цена продажи, а также «шаг аукциона на повышение» и «шаг аукциона на понижение», а также правила ведения аукциона.

3. После оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия аукционного билета.

4. Если после объявления аукционистом начальной цены продажи аукционный билет поднял хотя бы один участник аукциона, то аукционист предлагает другим участникам аукциона увеличить начальную цену на величину «шага аукциона на повышение».

Если до третьего повторения начальной цены продажи никто из участников аукциона не увеличивает начальную цену на «шаг аукциона на повышение», то участник аукциона, поднявший аукционный билет в подтверждение начальной цены, признается победителем. Ценой приобретения Доли является начальная цена продажи.

В этом случае аукцион завершается, аукционист объявляет о продаже Доли, называет цену проданной Доли и номер аукционного билета победителя аукциона.

5. Если после объявления начальной цены продажи аукционные билеты подняли несколько участников аукциона или после предложения аукциониста увеличить начальную цену на «шаг аукциона на повышение» до третьего повторения начальной цены хотя бы один участник аукциона увеличил цену путем поднятия аукционного билета, аукционист повышает цену продажи в соответствии с «шагом аукциона на повышение» и называет номер участника аукциона, который поднял аукционный билет.

6. Далее цена продажи повышается на «шаг аукциона на повышение» участниками аукциона путем поднятия аукционного билета. После объявления очередной цены продажи аукционист называет номер аукционного билета участника аукциона, который первым, с его точки зрения, его поднял, и указывает на этого участника аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока будут заявляться предложения по цене в соответствии с «шагом аукциона на повышение».

При отсутствии участников аукциона, предлагающих повысить цену продажи на «шаг аукциона на повышение», аукционист повторяет последнюю предложенную цену продажи три раза.

Если до третьего повторения цены продажи ни один из участников аукциона не поднял аукционный билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер аукционного билета которого и предложенная им цена были названы аукционистом последними.

Аукционист объявляет о продаже Доли, называет цену проданной Доли и номер аукционного билета победителя аукциона.

7. В случае если после объявления начальной цены ни один из участников аукциона не поднимет аукционный билет, аукционист понижает начальную цену в соответствии с «шагом аукциона на понижение» и объявляет новую цену продажи. Начальная цена

продажи понижается с объявленным «шагом аукциона на понижение» до момента, когда один из участников аукциона согласится приобрести Долю по объявленной аукционистом цене.

В случае если при снижении начальной цены на «шаг аукциона на понижение» хотя бы один участник аукциона поднял аукционный билет в подтверждение намерения приобрести Долю по последней объявленной аукционистом цене, аукционист предлагает участникам аукциона увеличить указанную цену на «шаг аукциона на повышение», и повторяет последнюю заявленную цену три раза. Если до третьего повторения цены продажи ни один из участников аукциона не поднял аукционный билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер аукционного билета которого и предложенная им цена были названы аукционистом последними.

8. Если после предложения аукциониста увеличить цену на «шаг аукциона на повышение» до третьего повторения указанной цены хотя бы один участник аукциона увеличил цену путем поднятия аукционного билета, аукционист повышает цену продажи в соответствии с «шагом аукциона на повышение» и называет номер участника аукциона, который поднял аукционный билет.

9. Далее цена продажи повышается на «шаг аукциона на повышение» участниками аукциона путем поднятия аукционного билета. После объявления очередной цены продажи аукционист называет номер аукционного билета участника аукциона, который первым, с его точки зрения, его поднял, и указывает на этого участника аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока будут заявляться предложения по цене в соответствии с «шагом аукциона на повышение». При отсутствии участников аукциона, предлагающих повысить цену продажи Доли на «шаг аукциона на повышение», аукционист повторяет последнюю предложенную цену продажи три раза.

Если до третьего повторения цены продажи ни один из участников аукциона не поднял аукционный билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер аукционного билета которого и предложенная им цена были названы аукционистом последними.

Аукционист объявляет о продаже Доли, называет цену проданной Доли и номер аукционного билета победителя аукциона.

10. Снижение цены допускается до «минимальной цены продажи».

В случае достижения в результате снижения начальной цены «минимальной цены продажи», аукционист объявляет о ее достижении и повторяет ее три раза.

В случае если до третьего повторения «минимальной цены продажи» хотя бы один участник аукциона поднял аукционный билет в подтверждение намерения приобрести Долю по указанной цене, аукцион продолжается в порядке, предусмотренном пунктом 9 Порядка.

Если до третьего повторения «минимальной цены продажи» ни один из участников не поднимет аукционный билет в подтверждение намерения приобрести Доли по «минимальной цене продажи», аукцион признается несостоявшимся.

11. Цена Доли, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, который составляется в двух экземплярах.

12. Протокол об итогах аукциона подписывается аукционистом, комиссией и победителем аукциона. Протокол утверждается Организатором торгов не позднее следующего рабочего дня с момента проведения торгов.

Протокол о подведении итогов аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи по итогам аукциона.

Уклонение от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

– участниками торгов признаны менее двух претендентов;

– ни один из участников торгов при проведении аукциона после объявления «минимальной цены продажи» не поднял аукционный билет.

При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Организатор торгов принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

В случае признания аукциона несостоявшимся в тот же день составляется протокол о признании аукциона несостоявшимся, который подписывается аукционистом, членами комиссии и утверждается Организатором торгов.

Переход права собственности к Покупателю на Долю происходит в соответствии с п. 12 ст. 21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» в момент нотариального удостоверения договора купли-продажи Доли.

Договор купли-продажи доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ года

(Ф.И.О., паспортные данные) _____, зарегистрированный по адресу: _____ именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____, _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», _____, _____, на основании Протокола подведения итогов аукциона от _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя долю в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, указанную в п. 1.2 настоящего Договора, а Покупатель обязуется принять данную Долю и уплатить денежную сумму, предусмотренную п. 2.1. настоящего Договора.

1.2. Под Долей в настоящем Договоре Стороны понимают принадлежащую Продавцу Долю в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Авиценна-Сочи» (адрес: Российская Федерация, город Сочи, Волжская ул., д. 66/3; ИНН 2320067512, ОГРН 1022302931078) (далее – Общество), составляющую 100 % уставного капитала Общества.

1.3. Право собственности Продавца на указанную в п. 1.2 Долю подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц.

1.4. Продавец гарантирует, что Доля до момента продажи не отчуждена иным лицам, не находится под арестом, в залоге, не обременена иным образом, право собственности продавца не оспаривается в судебном порядке.

2. Цена договора и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Доли составляет денежную сумму в размере ____ (____) рублей.

2.2. Задаток, перечисленный Покупателем организатору аукциона – открытому акционерному обществу «Российский аукционный дом» на основании Договора о задатке № _____ от «__» _____ в размере _____ (_____) рублей _____ копеек, засчитывается в счет исполнения Покупателем обязанности по уплате цены продажи Доли.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Доли составляет (_____) рублей _____ копеек.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» № _____.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

ДОКУМЕНТЫ

3.1.2. Продавец и Покупатель обязуются совершить нотариальное удостоверение сделки по переходу права собственности на Долю в соответствии с п. 11 ст. 21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

3.1.3. Переход права собственности к Покупателю на Долю происходит в момент нотариального удостоверения сделки по переходу права собственности на Долю в соответствии с п. 12 ст. 21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью».

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Оплатить цену Доли в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.3 Договора, на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом».

3.2.2. Совершить необходимые действия, связанные с нотариальным удостоверением сделки и переходом права собственности на Долю.

3.2.3. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа, указанного в п. 2.4 Договора, свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в п. 7.2 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

5. Форс-мажор

5.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия.

5.2. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой пострадавшей стороны, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

6.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Место исполнения настоящего Договора – _____.

6.5. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, два экземпляра – для Покупателя.

7. Реквизиты и подписи Сторон

7.1. Продавец:

7.2. Покупатель:

Продавец:

Покупатель:

/_____/

/_____/

**Аукцион по продаже нежилого помещения,
расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 2/6, лит. А,
пом. 24Н, 6Н, 8Н, 14Н,**

**АУКЦИОН
30 ноября 2011 г.
15:00**

**Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом»
сообщает о проведении аукциона по продаже
нежилого помещения**

30 ноября 2011 года в 15:00

Срок приема заявок:

в Центральном офисе с 28.10.2011 г. по 29.11.2011 г. до 17:00;

в Московском филиале с 28.10.2011 г. по 25.11.2011 г. до 17:00;

в Нижегородском филиале с 28.10.2011 г. по 25.11.2011 г. до 17:00;

в Новосибирском филиале с 28.10.2011 г. по 25.11.2011 г. до 17:00 (по местному времени);

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов **не позднее 29.11.2011 г.**

Определение участников торгов и оформление протокола о допуске
осуществляется **30.11.2011 г. в 14:00.**

Вручение уведомлений и билетов участников аукциона проводится при наличии паспорта и,
в необходимом случае, доверенности **30.11.2011 г. с 14:30 до 14:50**
по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж.

Подведение итогов аукциона состоится 30.11.2011 г.

по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, зал торгов.

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников и открытая по способу подачи
предложений по цене с применением метода понижения начальной цены (голландский аукцион).

Объект продажи находится в общей долевой собственности владельцев закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Северо-Западный фонд недвижимости» и продается в соответствии с договором поручения с Обществом с ограниченной ответственностью «Северо-Западная управляющая компания» Д. У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Северо-Западный фонд недвижимости». (далее – Продавец)

Сведения об объекте продажи:

Нежилое помещение, расположенное по адресу: **г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 2/6, лит. А, пом. 24Н, 6Н, 8Н, 14Н, площадью 1346,9 кв. м, с кадастровым номером 78:1095:9:19:12, этаж: цоколь-1-2-3-4-й.**

Обременения (ограничения) объекта:

Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, регистрация № 78-78-01/0656/2005-625 от 08.10.2005 года.



АУКЦИОН
30 ноября 2011 г.
15:00

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ



Начальная цена объекта – 130 000 000 руб. (в том числе НДС 18%).
Минимальная цена объекта – 92 000 000 руб. (в том числе НДС 18%).
Сумма задатка – 1 300 000 руб.
Шаг аукциона на повышение - 300 000 руб.
Шаг аукциона на понижение - 500 000 руб.

Условия проведения аукциона

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, договором поручения № РАД-152/2011 от 29.04.2011 г. и Дополнительным соглашением к договору поручения от 27 октября 2011 г.

В соответствии с требованиями Федерального Закона «Об инвестиционных фондах» № 156-ФЗ, к участию в аукционе не допускаются участники ООО «Северо-западная управляющая компания», основные и преобладающие хозяйственные общества участника Продавца, дочерние и зависимые общества Продавца, а также владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда «Северо-Западный фонд недвижимости».

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, за исключением указанных в настоящем информационном сообщении, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем извещении, и обеспечившие поступление задатка на счет Организатора торгов в указанный в настоящем извещении срок.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим сообщением.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по форме, опубликованной в настоящем информационном сообщении на стр. 16-18, в 2-х экземплярах.

2. Договор о задатке (договор присоединения) по форме опубликованной в настоящем информационном сообщении на стр. 19-20, в 3-х экземплярах

Задаток перечисляется на:

1) расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001) № 40702810855230001547 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;

или

2) расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001) № 40702810935000014048 в ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810900000000790, БИК 044030790 (для физических лиц).

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (дого-

вору присоединения). Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (присоединения). В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона и адрес объекта.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 29.11.2011 года. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по оплате приобретаемого имущества и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательства по оплате приобретаемого имущества. Задаток также подлежит возврату, если аукцион признан несостоявшимся.

3. Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты объекта в соответствии с договором о задатке.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Доверенность (оригинал и копия), оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. Нотариально удостоверенная копия свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для претендентов, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей).

7. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

Юридические лица дополнительно представляют:

8. Нотариально удостоверенные копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица (свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц и др.).

Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии

с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства.

9. Оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента (протокола собрания учредителей об избрании руководителя организации, приказа о назначении руководителя либо контракта с руководителем организации, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента).

10. Оригинал или копия письменного решения соответствующего органа управления претендента об участии в аукционе (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент).

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неогороженных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшего лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Документы, не соответствующие предъявляемым требованиям, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.

**Телефоны для справок: (800) 777-57-57,
(812) 334-26-04.**

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются, начиная с 28.10.2011 года представителем Организатора торгов в следующих филиалах: в Центральном офисе **с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00);**

в Московском филиале **с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00);**

в Нижегородском филиале **с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00);**

в Новосибирском филиале **с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам**

и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) – по местному времени.

Срок окончания приема заявок:

в Центральном офисе по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 – **29.11.2011 г. в 17:00;**

в Московском филиале по адресу: г. Москва, Хрустальный пер., д. 1 – **25.11.2011 г. в 17:00;**

в Нижегородском филиале по адресу: г. Нижний Новгород, Октябрьская ул., д. 33 – **25.11.2011 г. в 17:00;**

в Новосибирском филиале по адресу: г. Новосибирск, Серебренниковская ул., д. 20. – **25.11.2011 г. в 17:00 (по местному времени).**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке, а также иными сведениями об объектах, выставленных на аукционе, можно с момента начала приема заявок по адресам места нахождения Центрального офиса и филиалов ОАО «Российского аукционного дома» и на официальном сайте в Интернете www.auction-house.ru.

Организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в аукционе в следующих случаях:

– заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении;

– заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

– представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении.

Заявки и документы претендентов рассматриваются Организатором торгов и оформляются протоколом определения участников аукциона **30 ноября 2011 года в 14:00** по местонахождению Организатора торгов.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если:

– представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и условий проведения аукциона, опубликованных в настоящем извещении;

– не подтверждено поступление задатка в установленный срок на счет Организатора торгов.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте;

– участие претендента ограничено положениями ФЗ «Об инвестиционных фондах» № 156-ФЗ.

Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказ-

ным письмом) в срок не более 3 календарных дней со дня подписания протокола определения участников аукциона.

Вручение уведомлений и карточек участника аукциона проводятся при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 30.11.2011 г. с 14:30 до 14:50 по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, 1-й этаж.

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором торгов заявку до момента утверждения протокола определения участников торгов, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора торгов. В этом случае задаток возвращается претенденту в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до даты проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату организатором торгов.

Порядок проведения аукциона и оформление его результатов.

1. Аукцион ведет аукционист в присутствии комиссии, формируемой Организатором торгов, которая обеспечивает порядок при проведении торгов и соблюдение действующего законодательства и настоящего Положения.

2. Аукцион начинается с объявления председателем комиссии об открытии аукциона. После открытия аукциона ведение аукциона председателем комиссии передается аукционисту.

Аукционистом оглашаются предмет торгов, начальная цена продажи, а также «шаг аукциона на повышение» и «шаг аукциона на понижение», а также правила ведения аукциона.

3. После оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия аукционного билета.

4. Если после объявления аукционистом начальной цены продажи аукционный билет поднял хотя бы один участник аукциона, то аукционист предлагает другим участникам аукциона увеличить начальную цену на величину «шага аукциона на повышение».

Если до третьего повторения начальной цены продажи никто из участников аукциона не увеличивает начальную цену на «шаг аукциона на повышение», то участник аукциона, поднявший аукционный билет в подтверждение начальной цены, признается победителем. Ценой приобретения Объекта является начальная цена продажи.

В этом случае аукцион завершается, аукционист объявляет о продаже Объекта, называет цену проданного Объекта и номер аукционного билета победителя аукциона.

5. Если после объявления начальной цены продажи аукционные билеты подняли несколько участников аукциона или после предложения аукциониста увеличить начальную цену на «шаг аукциона на повышение» до третьего повторения начальной цены хотя бы один участник аукциона увеличил цену путем поднятия аукционного билета, аукционист повышает цену продажи в соответствии с «шагом аукциона на повышение» и называет номер участника аукциона, который поднял аукционный билет.

6. Далее цена продажи повышается на «шаг аукциона на повышение» участниками аукциона путем поднятия аукционного билета. После объявления очередной цены продажи аукционист называет номер аукционного билета участника аукциона, который первым, с его точки зрения, его поднял, и указывает на этого участника аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока будут заявляться предложения по цене в соответствии с «шагом аукциона на повышение».

При отсутствии участников аукциона, предлагающих повысить цену продажи на «шаг аукциона на повышение», аукционист повторяет последнюю предложенную цену продажи три раза.

Если до третьего повторения цены продажи ни один из участников аукциона не поднял аукционный билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер аукционного билета которого и предложенная им цена были названы аукционистом последним.

Аукционист объявляет о продаже Объекта, называет цену проданного Объекта и номер аукционного билета победителя аукциона.

7. В случае если после объявления начальной цены ни один из участников аукциона не поднимет аукционный билет, аукционист понижает начальную цену в соответствии с «шагом аукциона на понижение» и объявляет новую цену продажи. Начальная цена продажи понижается с объявленным «шагом аукциона на понижение» до момента, когда один из участников аукциона согласится приобрести Объект по объявленной аукционистом цене.

В случае если при снижении начальной цены на «шаг аукциона на понижение» хотя бы один участник аукциона поднял аукционный билет в подтверждение намерения приобрести Объект по последней объявленной аукционистом цене, аукционист предлагает участникам аукциона увеличить указанную цену на «шаг аукциона на повышение», и повторяет последнюю заявленную цену три раза. Если до третьего повторения цены продажи ни один из участников аукциона не поднял аукционный билет, аукцион

завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер аукционного билета которого и предложенная им цена были названы аукционистом последним.

8. Если после предложения аукциониста увеличить цену на «шаг аукциона на повышение» до третьего повторения указанной цены хотя бы один участник аукциона увеличил цену путем поднятия аукционного билета, аукционист повышает цену продажи в соответствии с «шагом аукциона на повышение» и называет номер участника аукциона, который поднял аукционный билет.

9. Далее цена продажи повышается на «шаг аукциона на повышение» участниками аукциона путем поднятия аукционного билета. После объявления очередной цены продажи аукционист называет номер аукционного билета участника аукциона, который первым, с его точки зрения, его поднял, и указывает на этого участника аукциона. Аукцион продолжается до тех пор, пока будут заявляться предложения по цене в соответствии с «шагом аукциона на повышение». При отсутствии участников аукциона, предлагающих повысить цену продажи Объекта на «шаг аукциона на повышение», аукционист повторяет последнюю предложенную цену продажи три раза.

Если до третьего повторения цены продажи ни один из участников аукциона не поднял аукционный билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер аукционного билета которого и предложенная им цена были названы аукционистом последним.

Аукционист объявляет о продаже Объекта, называет цену проданного Объекта и номер аукционного билета победителя аукциона.

10. Снижение цены допускается до «минимальной цены продажи».

В случае достижения в результате снижения начальной цены «минимальной цены продажи», аукционист объявляет о ее достижении и повторяет ее три раза.

В случае если до третьего повторения «минимальной цены продажи» хотя бы один участник аукциона поднял аукционный билет в подтверждение намерения приобрести Объект по указанной цене, аукцион продолжается в порядке, предусмотренном пунктом 9 Порядка.

Если до третьего повторения «минимальной цены продажи» ни один из участников не поднимет аукционный билет в подтверждение намерения приобрести Объект по «минимальной цене продажи», аукцион признается несостоявшимся.

11. Цена Объекта, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, который составляется в двух экземплярах.

12. Протокол об итогах аукциона подписывается аукционистом, комиссией и победителем аукциона. Протокол утверждается Организатором торгов не позднее следующего рабочего дня с момента проведения торгов.

Протокол об итогах аукциона с момента его утверждения Организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются Победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом).

В день проведения торгов победитель аукциона подписывает протокол подведения итогов аукциона. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Договор купли-продажи заключается между собственником и победителем аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Победитель аукциона обязуется сверх цены продажи Объекта оплатить Организатору торгов вознаграждение за организацию и реализацию на торгах в размере 1,2 (одна целая две десятых) процента (в том числе НДС 18 %) от определенной по результатам торгов цены продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов торгов.

Оплата приобретенного имущества производится победителем аукциона с учетом налога на добавленную стоимость и за вычетом суммы задатка не позднее 30 декабря 2011 года.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательств по оплате приобретенного имущества, Продавец передает имущество покупателю по акту приема-передачи.

Договор купли-продажи и протокол о результатах аукциона являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации перехода права собственности.

Аукцион, в котором принял участие один участник, признается несостоявшимся.

ДОКУМЕНТЫ

Форма заявки
для участия в аукционе
для юридических лиц

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ (для юридических лиц) (все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

Заявка принята Организатором аукциона:

час. ____ мин. ____ " ____ " _____ 20 ____ г. за № _____

_____ (полное наименование юридического лица, подающего заявку)

_____, именуемый далее Претендент,

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

банковские реквизиты Претендента _____

юридический адрес Претендента _____

фактический адрес Претендента, телефон для связи _____

принимая решение об участии в аукционе по продаже

_____ (наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

_____ (далее – Имущество)

обязуюсь:

2.1. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении, опубликованном в _____ № _____ от _____ 20 ____ г. (указывается наименование печатного издания)

2.2. В случае признания победителем аукциона:

2.2.1. Подписать протокол об итогах аукциона в день подведения итогов аукциона.

2.2.2. В течение _____ (_____) дней с момента подведения итогов торгов заключить Договор купли-продажи Имущества.

2.2.3. Оплатить ОАО «Российский аукционный дом» сверх цены продажи Имущества вознаграждение за организацию и реализацию на торгах Имущества в размере 1,2 (одной целой двух десятых) процента (в том числе НДС 18 %) от определенной по результатам торгов цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов торгов на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом».

3. Мне известно, что:

3.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона, адрес объекта.

3.2. В случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торгов уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель аукциона, в случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, обязан уплатить Организатору торгов штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам аукциона.

3.3. В случае отказа (уклонения) победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона, оплаты цены предмета аукциона, определенной по итогам аукциона, за вычетом стоимости ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

4. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием объекта, подлежащего реализации на аукционе, и технической документацией к нему, не являюсь участником ООО «Северо-западная управляющая компания», основным или преобладающим хозяйственным обществом участника ООО «Северо-западная управляющая компания», дочерним или зависимым обществом ООО «Северо-западная управляющая компания», владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда «Северо-западный фонд недвижимости». Претензий по качеству, состоянию объекта продажи и к технической документации не имею.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

_____ \ _____ \

М.П. " ____ " _____ 20 ____ г.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
(для физических лиц)
(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)**

Заявка принята Организатором аукциона:

час. ____ мин. ____ « ____ » _____ 20 ____ г. за № _____

(фамилия, имя, отчество, дата рождения лица, подающего заявку)

_____, именуемый далее Претендент, удостоверение личности _____
(наименование документа, серия, дата и место выдачи)

адрес Претендента, банковские реквизиты, телефон для связи _____

Доверенное лицо Претендента (Ф.И.О.) _____

действует на основании _____

удостоверение личности доверенного лица _____

(наименование документа, серия, дата и место выдачи)

принимая решение об участии в аукционе по продаже _____

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

(далее – Имущество)

обязуюсь:

2.3. Выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении, опубликованном в _____ № _____ от _____ 20 ____ г. (указывается наименование печатного издания)

2.4. В случае признания победителем аукциона:

2.2.1. Подписать протокол об итогах аукциона в день подведения итогов аукциона.

2.2.2. В течение ____ (_____) дней с момента подведения итогов торгов заключить Договор купли-продажи Имущества.

2.2.3. оплатить ОАО «Российский аукционный дом» сверх цены продажи Имущества вознаграждение за организацию и реализацию на торгах Имущества в размере 1,2 (одной целой двух десятых) процентов (в том числе НДС 18 %) от определенной по результатам торгов цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов торгов на расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом».

3. Мне известно, что:

3.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона, адрес объекта.

3.2. В случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торгов уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель аукциона, в случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, обязан уплатить Организатору торгов штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам аукциона.

3.3. В случае отказа (уклонения) победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона, оплаты цены предмета аукциона, определенной по итогам аукциона, за вычетом стоимости ранее внесенного задатка, сумма внесенного им задатка не возвращается.

4. Настоящим подтверждаю, что ознакомился с состоянием объекта, подлежащего реализации на аукционе, и технической документацией к нему, не являюсь участником ООО «Северо-западная управляющая компания», основным или преобладающим хозяйственным обществом участника ООО «Северо-западная управляющая компания», дочерним или зависимым обществом ООО «Северо-западная управляющая компания», владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда «Северо-западный фонд недвижимости». Претензий по качеству, состоянию объекта продажи и к технической документации не имею.

Приложение согласно описи.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

_____ \

М.П. « ____ » _____ 20 ____ г.

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона

ДОКУМЕНТЫ

Договор о задатке № _____ (договор присоединения)

г. Санкт-Петербург

« _____ » _____ 20 ____ г.

Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом», именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», в лице _____ действующего на основании _____ и договора _____ № _____ от _____ с одной стороны, и претендент на участие в аукционе по продаже имущества, находящегося в частной собственности _____

присоединившийся к настоящему Договору, именуемый в дальнейшем «Претендент», с другой стороны, в соответствии с требованиями ст.380, 381, 428 ГК РФ, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Претендент для участия в аукционе по продаже:

_____ (далее – Имущество),
(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

проводимого « _____ » _____ 20 ____ г., перечисляет денежные средства в размере

_____ (цифрой и прописью)

(далее – «Задаток») путем перечисления на расчетный счет Организатора торгов:

№ 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;

№ 40702810935000014048 в ОАО «Банк Санкт-Петербург», к/с 30101810900000000790, БИК 044030790 (для физических лиц).

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению договора купли-продажи и оплате продаваемого на торгах Имущества в случае признания Претендента победителем аукциона.

II. Порядок внесения задатка

2.1. Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения настоящего Договора и перечисляется непосредственно Претендентом.

Надлежащей оплатой задатка является перечисление Претендентом денежных средств на основании настоящего договора о задатке (договора присоединения).

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты настоящего Договора, дату проведения аукциона, адрес объекта.

2.2. Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты окончания приема заявок и должен поступить на указанный в п.1.1 настоящего Договора расчетный счет Организатора торгов не позднее даты, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона, а именно « _____ » _____ 20 ____ г. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату, указанную в информационном сообщении о проведении аукциона, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

2.3. На денежные средства, перечисленные в соответствии с настоящим Договором, проценты не начисляются.

III. Порядок возврата и удержания задатка

3.1. Задаток возвращается Претенденту в случаях и в сроки, которые установлены пунктами 3.2 – 3.6 настоящего Договора путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом.

3.2. В случае если Претендент не будет допущен к участию в аукционе, Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торгов Протокола определения участников аукциона.

3.3. В случае, если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем аукциона, Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

3.4. В случае отзыва Претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Претендента уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок Задаток возвращается в порядке, установленном п. 3.3 настоящего Договора.

3.5. В случае признания аукциона несостоявшимся Организатор торгов обязуется вернуть сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола признания аукциона несостоявшимся.

ДОКУМЕНТЫ

3.6. В случае отмены аукциона Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания генеральным директором Организатора торгов приказа об отмене аукциона.

3.7. Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем аукциона, уклонится/откажется от подписания протокола подведения итогов аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имушества, от оплаты продаваемого на торгах Имушества.

3.8. В случае признания Претендента победителем торгов:

3.8.1. Сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты приобретаемого на аукционе Имушества при заключении в установленном порядке договора купли-продажи.

3.8.2. Победитель торгов обязуется сверх цены продажи Имушества оплатить Организатору торгов вознаграждение в размере 1,2 (одна целая две десятых) процента, от определенной по результатам аукциона цены продажи Имушества, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подведения итогов аукциона на расчетный счет Организатора торгов: р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург, к/с 3010181050000000653, БИК 044030653

3.9. В случае нарушения условий п. 3.8.2 Договора победителю аукциона начисляются пени в размере 0,15 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, которые подлежат уплате на расчетный счет Организатора торгов, указанный в п. 3.8.2 Договора.

3.10. В случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, Претендентом, допустившим утрату или повреждение карточки, Организатору торгов уплачивается штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей. Победитель аукциона, в случае утраты или физического повреждения карточки участника аукциона, полученной одновременно с уведомлением о признании Претендента участником аукциона, обязан уплатить Организатору торгов штраф в размере 3 000 (трех тысяч) рублей до момента подписания договора, заключаемого по итогам аукциона.

IV. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде или в суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией по месту нахождения Организатора торгов.

4.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых остаются в распоряжении Организатора торгов, один передается Претенденту.

V. Реквизиты и подписи сторон:

ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:

Открытое акционерное общество
«Российский аукционный дом»,
ИНН 7838430413,
ОГРН 1097847233351,
КПП 783801001,
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5,
р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном
банке Сбербанка России (ОАО) г. Санкт-Петербург,
к/с 3010181050000000653, БИК 044030653.

_____/_____/_____

ПРЕТЕНДЕНТ:

(физические и юридические лица в том числе
должны указать банковские реквизиты)

_____/_____/_____

**Договор
купи-продажи недвижимого имущества**

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ 2011 года

Общество с ограниченной ответственностью «Северо-западная управляющая компания» Д. У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Северо-западный фонд недвижимости», имеющее место нахождения по адресу: 197342, Санкт-Петербург, наб. Черной речки, д. 41, зарегистрированное Решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга № 125999 от 11.12.1998 г, ОГРН 1037821001756, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, серия 78 № 002300137 выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Московскому району Санкт-Петербурга 4 января 2003 года, ИНН 7810152808, в лице Генерального директора Грачевой Ольги Витальевны, действующей на основании Устава, далее по тексту настоящего договора именуемое **«Продавец»**, с одной стороны,

и _____,
далее по тексту настоящего договора именуемый **«Покупатель»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые также **«Стороны»**, на основании Протокола подведения итогов аукциона от _____ заключили настоящий договор (далее – **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора следующий объект недвижимости (далее – «Объект»): нежилое помещение, расположенное по адресу: **г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А, пом. 24Н, 6Н, 8Н, 14Н**, площадью 1346,9 кв. м, с кадастровым номером 78:1095:9:19:12, этаж: цоколь-1-2-3-4, принадлежащее на праве общей долевой собственности владельцам закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Северо-западный фонд недвижимости». Право общей долевой собственности зарегистрировано 08.10.2007 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 12.10.2007 серии 78-АГ № 043488.

Обременения Объекта: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.

1.2. Продавец гарантирует, что подлежащий передаче Покупателю на условиях настоящего Договора Объект не продан, не является предметом судебного разбирательства, не обременен правами третьих лиц, под арестом (запрещением) не состоит.

1.3. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомлен с состоянием Объекта и документацией к нему, претензий не имеет.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____ (_____) рублей __ коп., в том числе НДС 18% – _____ (_____) рубля __ коп.

2.2. Часть цены продажи Объекта в сумме 1 300 000 (один миллион триста тысяч) рублей, перечисленная Покупателем в качестве задатка организатору аукциона по продаже Объекта – открытому акционерному обществу «Российский аукционный дом» (далее по тексту Договора – «Аукционный дом») на основании Договора о задатке № _____ от «__» _____ 2011 года, оплачивается Продавцу путем перечисления на расчетный счет Продавца со счета ОАО «Российский аукционный дом» в срок, указанный в п. 2.4 Договора.

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Объекта составляет _____ (_____) рублей __ коп., в том числе НДС 18% – _____ (_____) рублей __ коп.

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, на расчетный счет Продавца, указанный в реквизитах настоящего Договора, в срок до 30 декабря 2011 года включительно.

3. Обязанности Сторон

3.1. Обязанности Продавца:

3.1.1. Передать Покупателю в собственность Объект вместе со всеми неотделимыми улучшениями, в т. ч. сантехникой, канализацией, отоплением, окнами, а также передать относящиеся к Объекту документы в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.1.2. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.1.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязательства по оплате цены продажи Объекта, предусмотренного п. 2.4 Договора, передать Объект покупателю по акту приема-передачи.

3.1.3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента передачи Объекта Покупателю по акту приема-передачи представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права на Объект.

3.2. Обязанности Покупателя:

3.2.1. Принять от Продавца Объект в сроки и порядке, предусмотренные настоящим Договором.

3.2.2. Оплатить цену Объекта в сроки, размере и способом, предусмотренными настоящим Договором. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента зачисления суммы, указанной в п. 2.3 Договора, на расчетный счет Продавца.

ДОКУМЕНТЫ

3.2.3. Совместно с Продавцом представить в регистрирующий орган документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента приема Объекта от Продавца по акту приема-передачи.

Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права, несет Покупатель.

3.2.4. Надлежащим образом исполнять свои обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством РФ, за предоставление не соответствующей действительности информации, за не предоставление информации, которая им была известна, либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3. За нарушение сроков внесения платежей, указанных в п. 2.4 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

4.4. В случае просрочки Покупателем платежа, указанного в п. 2.4 Договора, свыше 10 (десяти) рабочих дней по истечении срока, указанного в п. 2.4 Договора, Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым на основании п. 3 ст. 450 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления Продавца об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (Десяти) дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в п. 7.2 настоящего Договора. В этом случае задаток, указанный в п. 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект в регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента передачи Объекта в соответствии с п. 3.1.3 Договора.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они совершены в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

6.2. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении положительного результата в арбитражном суде или суде общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Место исполнения настоящего Договора – г. Санкт-Петербург.

6.5. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Продавца, один экземпляр – для Покупателя, один – для Регистрирующего органа.

7. Реквизиты и подписи Сторон

7.1. Продавец:

Общество с ограниченной ответственностью Северо-западная управляющая компания» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Северо-западный – фонд недвижимости», зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Администрации Санкт-Петербурга № 125999 от 11.12.1998 г, ОГРН 1037821001756, ИНН 7810152808, КПП 783501001, место нахождения: Санкт-Петербург, наб. Черной речки, дом 41, р/с 40702810555000100952 в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк России», г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653.

7.2. Покупатель:

Продавец:

Генеральный директор ООО «Северо-Западная управляющая компания», Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Северо-западный – фонд недвижимости»

_____/О.В. Грачева/

Покупатель:

_____/_____/

**Аукцион по продаже единым лотом
объектов недвижимого имущества,
расположенных по адресу:
Республика Татарстан, г. Казань,
Вахитовский район, Спартаковская ул.**

**АУКЦИОН
1 декабря 2011 г.
12:00**

Открытое акционерное общество «Российский аукционный дом»
(далее – «Организатор торгов»),
действуя в соответствии с договором поручения № РАД-359/2011 от 16.08.2011,
заключенным с ООО «СБК» (далее – «Общество»),
**сообщает о проведении торгов по продаже единым лотом
объектов недвижимого имущества, являющихся собственностью Общества,
с применением метода понижения начальной цены.**

**Дата и время проведения торгов:
1 декабря 2011 г. в 12:00 (время московское).**

**Место проведения торгов:
г. Нижний Новгород, Октябрьская ул., д. 33, 3-й этаж, офис 301.**

Срок приема заявок:

в Центральном офисе (Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5)

– с 1 ноября по 30 ноября 2011 г. до 17:00;

в Московском филиале (Москва, Хрустальный пер. д. 1)

– с 1 ноября по 29 ноября 2011 г., до 17:00;

в Нижегородском филиале (Нижний Новгород, Октябрьская ул., д. 33, 3-й этаж, офис 301)

– с 1 ноября по 30 ноября 2011 г., до 17:00;

в Новосибирском филиале (г. Новосибирск, Серебренниковская ул., д. 20)

– с 1 ноября по 29 ноября 2011 г., до 17:00 (по местному времени).

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 29 ноября 2011 г.
Определение участников торгов и оформление протокола о допуске осуществляется
30 ноября 2011 г., в 17:00.

Вручение уведомлений и билетов участникам торгов проводится при наличии паспорта и,
в необходимом случае, доверенности, **1 декабря 2011 г., с 11:30 до 11:50 по адресу:
г. Нижний Новгород, Октябрьская ул., д. 33, 3-й этаж, офис 301.**

Подведение итогов торгов состоится 1 декабря 2011 г. по адресу: г. Нижний Новгород,
Октябрьская ул., д. 33, 3-й этаж, офис 301.

Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи
предложений по цене.

Сведения об объектах, выставляемых на продажу единым лотом:

1. Земельный участок, площадь 8 479 кв. м.,
расположенный по адресу: **Республика Татарстан,**
Казань, Вахитовский район, ул. Спартаковская;
кадастровый номер 16:50:01 14 09:0004,
категория земель – земли населенных пунктов.

2. Незаконченный строительством объект,
4-этажное здание, общей площадью 11 509 кв. м.,
расположенный по адресу: **Республика Татар-**
стан, г. Казань, ул. Спартаковская,
инвентарный номер 153/1,
объект №1, условный номер 16:50:02:23587:001.

3. Земельный участок,
с площадью 4 407,71 кв. м.,
кадастровый номер 16:50:011508:0002,
категория земель – земли населенных пунктов, рас-
положенный по адресу: **Республика Татарстан,**
г. Казань, ул. Спартаковская;

4. Незавершенное строительством здание ав-
тоцентра, 3-этажное,
общей площадью 2 596,7 кв. м.,
расположенное по адресу: **Республика Татар-**
стан, г. Казань, ул. Спартаковская, д. 43,
инвентарный номер 3301, литера А, А1, А2, А3,
условный номер 16-16-01/222/2007-592;

5. Незавершенный строительством объект
(многоэтажный паркинг), 6-этажное здание,
общей площадью 3 628,4 кв. м.,
расположенный по адресу: **Республика Татар-**
стан, г. Казань, ул. Спартаковская, д. 43,
инвентарный номер 3301, литера В,
условный номер 16-16-01/251/2007-581.

Ограничения (обременения) прав на объекты:
Объект 1. Обременение: Аренда сроком на 6 лет,
арендатор – ООО «БУЛАК авто+», регистрация 16-
16-01/323-2007-033 от 20 сентября 2007 г.

Начальная цена объектов: 314 000 000 руб. (в том числе НДС).
Минимальная цена объектов: 254 000 000 руб. (в том числе НДС).

Сумма задатка: 10 000 000 руб.

Шаг аукциона на понижение: 3 000 000 руб.

Шаг аукциона на повышение 5 000 000 руб.

Условия проведения аукциона

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и договором поручения № РАД-359/2011 от 16.08.2011 г.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем извещении, и обеспечившие поступление установленной суммы задатка на счет Организатора торгов в указанный в настоящем извещении срок.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной Организатором торгов форме в 2-х экземплярах (форма для юридических лиц № 15 РАД, для физических лиц № 16 РАД).

2. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме в 3-х экземплярах (форма № 4 РАД).

Задаток перечисляется на:

1) расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001) № 40702810855230001547 в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 3010181050000000653, БИК 044030653;

или

2) расчетный счет ОАО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001) № 40702810935000014048 в ОАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с 3010181090000000790, БИК 044030790.

Задаток подлежит перечислению на счет Организатора торгов после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Надлежащей оплатой задатка является перечисление денежных средств на основании договора о задатке (присоединения). В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты договора о задатке (договора присоединения), дату проведения аукциона и адрес объекта.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 29 ноября 2011 года.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по оплате приобретаемого имущества и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подведения итогов аукциона. За-

даток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательства по оплате приобретаемого имущества. Задаток также подлежит возврату, если аукцион признан несостоявшимся.

3. Платежный документ (оригинал и копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты объекта в соответствии с договором о задатке.

4. Паспорт (оригинал и копия) претендента и его уполномоченного представителя (для заявителей – физических лиц).

5. Доверенность (оригинал и копия), оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

6. Нотариально удостоверенная копия свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для претендентов, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей).

7. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем (в 2-х экземплярах).

Юридические лица дополнительно представляют:

8. Нотариально удостоверенные копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица (свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц и др.).

Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства.

9. Оригиналы или копии документов, заверенные печатью организации и подписью руководителя организации, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента (протокола собрания учредителей об избрании руководителя организации, приказа о назначении руководителя либо контракта с руководителем организации, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента).

10. Оригинал или копия письменного решения соответствующего органа управления претендента об участии в аукционе (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент).

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий до-

кументов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшего лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Документы, не соответствующие предъявляемым требованиям, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются.

Телефоны для справок: (812) 777-57-57, (831)419-81-84, 419-81-83.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются, начиная с 1 ноября 2011 года, представителем Организатора торгов в следующих филиалах: в Центральном офисе **с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00);**

в Московском филиале **с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00);**

в Нижегородском филиале **с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00);**

в Новосибирском филиале **с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00) – по местному времени.**

Срок окончания приема заявок:

в Центральном офисе по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 – **30 ноября 2011 г. в 17:00;**

в Московском филиале по адресу: г. Москва, Хрустальный пер., д.1 – **29 ноября 2011 г. в 17:00;**

в Нижегородском филиале по адресу: г. Нижний Новгород, Октябрьская ул., д. 33 – **30 ноября 2011 г. в 17:00;**

в Новосибирском филиале по адресу: г. Новосибирск, Серебренниковская ул., д. 20. – **29 ноября 2011 г. в 17:00 (по местному времени).**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке, а также иными сведениями об объектах, выставленных на аукционе, можно с момента начала приема заявок по адресам места нахождения Центрального офиса и филиалов ОАО «Российского аукционного дома» и на официальном сайте в Интернете www.auction-house.ru.

Организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в аукционе в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении.

Заявки и документы претендентов рассматриваются Организатором торгов и оформляются протоколом определения участников аукциона **30 ноя-**

бря 2011 года по адресу: г. Нижний Новгород, Октябрьская ул., д. 33, 3-й этаж, офис 301.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если:

– представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и условий проведения аукциона, опубликованных в настоящем извещении;

– не подтверждено поступление задатка в установленный срок на счет Организатора торгов.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются об этом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления по почте (заказным письмом) в срок не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола определения участников аукциона.

Вручение уведомлений и карточек участника аукциона проводятся при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности 01 декабря 2011 года с 11.30 до 11.50 по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Октябрьская, д. 33, 3-й этаж, офис 301.

Претендент имеет право отозвать принятую Организатором торгов заявку до момента утверждения протокола определения участников торгов, уведомив об этом (в письменной форме) Организатора торгов. В этом случае задаток возвращается претенденту в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

Организатор торгов вправе отказать от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до даты проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату организатором торгов.

Уведомление о признании участника аукциона победителем и протокол об итогах аукциона выдаются Победителю или его уполномоченному представителю под расписку либо высылаются ему по почте (заказным письмом).

В день проведения торгов победитель аукциона подписывает протокол подведения итогов аукциона. При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Договор купли-продажи заключается между собственником и победителем аукциона в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Оплата приобретенного имущества производится победителем аукциона с учетом налога на добавленную стоимость и за вычетом суммы задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи.

Договор купли-продажи и протокол о результатах аукциона являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о регистрации перехода права собственности.

Аукцион, в котором принял участие один участник, признается несостоявшимся.

Аукцион 15 декабря 2011 г. Комплекс зданий на земельном участке 4,5 га, в Мурманске



Сведения о предмете торгов:

Комплекс из трех зданий на земельном участке, находящемся в долгосрочной аренде (до 2043 г), площадью 45 265 кв. м, по адресу: г. Мурманск, Южный портовый район, Прибрежная дорога, без номера дома (кадастровый номер 51:20:001155:0044).

Основной производственный актив:

Здание блоков цехов лесопиления общей площадью 3 962,8 кв. м.
Обслуживающие здания: здание проходной общей площадью 31,4 кв. м и здание гаража общей площадью 387,1 кв. м.

- категория земель – земли населенных пунктов;
- близость к городу Мурманску;
- расположен у оживленной трассы;
- согласно Генеральному плану муниципального образования «г. Мурманск» земельный участок находится в границах общественно-деловой/производственной функциональной зоны;
- в соответствии со ст. 36 Земельного кодекса РФ собственник зданий имеет исключительное право на выкуп земельного участка.
- 17 ноября 2010 года Минэкономразвития РФ и администрацией Мурманской области подписано соглашение о создании портовой особой экономической зоны «Мурманск»; общий объем инвестиций в портовую ОЭЗ составит более 150 млрд рублей.



Начальная цена – 100 000 000 руб. (в том числе НДС 18%).
Минимальная цена предложения (цена отсечения) – 50 000 000 руб. (в том числе НДС 18%).
Сумма задатка – 5 000 000 руб.
Шаг аукциона на повышение – 500 000 руб.
Шаг аукциона на понижение – 1 000 000 руб.

По любым вопросам, касающимся предмета торгов, Вы можете обратиться в Департамент по работе с залоговым имуществом ОАО «Российский аукционный дом»
8 (800) 777-57-57; +7 (812) 777-57-57; +7 (812) 334-26-04
Информация об объекте размещена: <http://auction-house.ru/auction/2451>

**Аукцион 30 ноября 2011 г.
г. Санкт-Петербург, ул. Лазо, д. 5А, пом. 3-Н**



Помещение общей площадью 911,9 кв. м. расположено на 1 этаже и в подвале жилого дома. Имеется 2 отдельных входа.

Наиболее вероятный вариант использования объекта:

Частная медицинская Клиника, Офис, Аптека, Интернет-кафе, Магазины продуктовые, строительные.

Местоположение:

Помещение расположено в муниципальном округе «Ржевка» Красногвардейского района, в квартале, ограниченном: с юга – проспектом Ударников, с запада – улицей Лазо, с севера – улицей Отечественной, с востока – улицей Коммуны. Ближайшее окружение объекта характеризуется жилой и общественно-деловой застройкой с включением объектов социального назначения.

Транспортная доступность:

Общественным транспортным хорошая, автомобильным транспортом без ограничений. По двум магистралям, проспект Ударников и Ириновскому проспекту, расположенным соответственно в 200 метрах и 300 метрах от Объекта, проходит около десяти маршрутных такси, три трамвайных и четыре автобусных маршрута.

Благоустройство и инженерное обеспечение:

Подключены все коммуникации (вода, отопление, электричество – 29,3 кВт, телефонная линия).

**Начальная цена продажи: 40 000 000 руб. (НДС не облагается)
Сумма задатка: 2 000 000 руб.
Шаг аукциона: 300 000 руб.**

По любым вопросам, касающимся предмета торгов, Вы можете обратиться в Департамент по работе с залоговым имуществом ОАО «Российский аукционный дом»
8 (800) 777-57-57; +7 (812) 777-57-57; +7 (812) 334-26-04
Информация об объекте размещена: <http://auction-house.ru/lot/3221>

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 г. № 409 журнал «Каталог Российского аукционного дома/The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation» включен в перечень средств массовой информации, в котором могут быть опубликованы нормативные акты в области управления государственным имуществом Санкт-Петербурга.



РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Журнал «Каталог Российского аукционного дома /
The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation»

Главный редактор: Мараковская М.С.
Корректор: Негуляева Ю.А.
Дизайн и верстка: Коротаев А. В.

Адрес редакции и издателя: г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Тел. 777-57-57. Тел./факс 571-00-01. Для корреспонденции: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5. Учредитель издания: открытое акционерное общество «Российский аукционный дом». Свидетельство о регистрации средства массовой информации от 16.11.2009 ПП № ТУ 78-00449 выдано ФГУ «Северо-Западное окружное межрегиональное территориальное управление МПТР России». В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2010 № 409 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» журнал «Каталог Российского аукционного дома» определен в качестве официального источника для опубликования нормативных правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга и иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области управления государственным имуществом. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.04.2010 № 431 «О некоторых мерах по реализации Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» публикации извещений о проведении торгов осуществляются в журнале «Каталог Российского аукционного дома». Ответственность за сведения, публикуемые в рекламных объявлениях, несет рекламодатель. Высказанные в опубликованных статьях мнения могут не совпадать с точкой зрения редакции и не налагают на нее никаких обязательств. Присланные материалы и фотографии назад не отсылаются и не рецензируются. При любом использовании наших материалов в средствах массовой информации ссылка на «Каталог Российского аукционного дома» обязательна.

Телефон справочной службы: 8 (800) 777-57-57

Internet: www.auction-house.ru E-mail: katalog@auction-house.ru

Тираж – 800 экз.

Отпечатано в типографии ООО «Синэл»: 194223, Санкт-Петербург, ул. Курчатова, д. 10

Подписано в печать по графику и фактическое: 17:00 24.10.2011.

Распространение – свободное. Распространяется бесплатно.

Распространение журнала «Каталог Российского аукционного дома / The Catalogue of the Auction house of the Russian Federation»: руководители органов государственной власти, депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга и Ленинградской области, руководители общественных объединений и организаций. Комитеты Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Ленинградской области. Торгово-промышленная палата Ленинградской области. Законодательное собрание Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Районные агентства КУГИ Санкт-Петербурга и агентства по приватизации. Ведущие банковские учреждения. Администрации районов Санкт-Петербурга.