

Утверждена  
распоряжением главы МР «Кумторкалинский район»  
01.11.2023 г. № 395-р

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**  
**В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**  
**ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА**  
**МР «КУМТОРКАЛИНСКИЙ РАЙОН»**

*С настоящей аукционной документацией можно ознакомиться у организатора аукциона по адресу:  
368080, Республика Дагестан, Кумторкалинский район, село Коркмаскала, ул. Ленина, д. 13  
или на официальных сайтах в сети Интернет [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <http://mo-кумторкала.рф/>*

## **ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

### **I. ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Аукцион по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности МР «Кумторкалинский район» (торги), проводится в электронной форме в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

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

**Предмет аукциона** – продажа недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МР «Кумторкалинский район».

**Продавец** – Администрация МР «Кумторкалинский район».

**Организатор** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – АО «Сбербанк - АСТ» Место нахождения: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9 Адрес сайта: [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) Адрес электронной почты: [info@sberbank-ast.ru](mailto:info@sberbank-ast.ru) Тел.: +7(495) 787-29-97, +7(495) 787-29-99, +7 (495) 539-59-21, факс: +7 (495) 787-29-98

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

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

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

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** – торги по продаже муниципального имущества, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

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

**Претендент** – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в электронном аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия электронного аукциона.

**Участник электронного аукциона** – претендент, допущенный к участию в электронном аукционе.

**Электронная подпись** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Организатором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**«Шаг аукциона»** – установленная продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 5 процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

**Победитель аукциона** – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену имущества.

1	<b>Продавец муниципального имущества:</b> Администрация муниципального района "Кумторкалинский район"			
2	<b>Способ приватизации:</b> Открытый аукцион на повышение стоимости с открытой формой подачи предложений по цене по реализации муниципального имущества проводимый в электронной форме. <b>Аукцион проводится по правилам и в соответствии</b> с Федеральным Законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», на основании распоряжения главы администрации МР «Кумторкалинский район» Республики Дагестан 01.11.2023 г. № 395-р			
3	<b>Организатор аукциона (оператор электронной площадки):</b> администрация МР «Кумторкалинский район» Республики Дагестан Место нахождения: 368080, Республика Дагестан, Кумторкалинский район, село Коркмаскала, ул. Ленина, д. 13 Email- otdelimush.2022@mail.ru, Контактные телефоны +79673942550 Ответственное лицо – Магомед-Шапи Мусаев			
4	<b>Адрес электронной площадки, на которой будет проводиться аукцион в электронной форме:</b> АО «Сбербанк - АСТ» Место нахождения: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9 Адрес сайта: www.sberbank-ast.ru Адрес электронной почты: info@sberbank-ast.ru			
5	<b>Наименование муниципального имущества (характеристика имущества):</b>			
	№ лота	Наименование имущества (характеристики)	Начальная цена предмета торгов - рыночная стоимость Лота, Без НДС, руб.	Шаг аукциона, 5% от начальной цены, руб.
	1	Объект незавершённого строительства – трехэтажный многоквартирный жилой дом, с застроенной площадью -635,12 кв. м., строительным объемом – 7405 кв.м., кадастровым номером: 05:50:000084:401, расположенный по адресу: Республика Дагестан, Кумторкалинский р-он, пгт. Тюме, и земельный участок с кадастровым номером 05:50:000084:10, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под селитебную зону, площадью 1032 кв. м., адрес: РД, Кумторкалинский район, МО пос. Тюме, на котором расположен многоквартирный жилой дом.	9 231 000,00	461550,00
Задаток, 10% от начальной цены, руб. 923 100,00				
<b>Начальная цена предмета торгов - рыночная стоимость Лота, согласно отчету об оценке Имущества не включает в себя сумму НДС.</b> Любое заинтересованное лицо со дня начала приема заявок до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на продажу имущество. Осмотр имущества производится по вторникам и средам. Запрос на осмотр выставленного на продажу имущества может быть направлен на электронную почту otdelimush.2022@mail.ru, не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Требования к лицам, желающим осмотреть выставленное на аукцион имущество: Соблюдение даты и времени, назначенных для доступа на объект недвижимости. Допустимое время ожидания сторонами не более 15 минут. Предъявление документа, удостоверяющего личность, либо доверенности на осмотр объекта недвижимости от лица, оформившего заявку на осмотр имущества. Претенденты добираются к месту нахождения помещений самостоятельно.				
6	<b>Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества:</b> <b>Лот выставляется впервые.</b>			

7	<p>Требование о внесении задатка. Сумма задатка для участия в аукционе (10 % от начальной цены лота) перечисляется (вносится) в течении срока приема заявок единым платежом на счет Продавца, указанный при регистрации на электронной площадке:</p> <p>Получатель платежа: УФК по РД (Администрация МР «Кумторкалинский район») ИНН 0552004445, КПП 055201001, ОКТМО 82636000. Банк получателя: Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России г. Махачкала(367000, г. Махачкала, ул. Даниялова (Маркова), 29), р/счет 03232643826360000300 лицевой счет 05033924340 БИК 018209001. КБК-0. Назначение платежа: задаток для зачисления на лицевой счет 05033924340 для участия в процедуре торгов № (№ извещения на сайте <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>), от ИНН (Инн плательщика).</p> <p>Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.</p>												
8	<p><b>Дата, время и порядок регистрации претендентов на участие в аукционе на Электронной площадке:</b></p> <p>Для получения возможности участия в торгах пользователь должен пройти процедуру аккредитации на электронной площадке. Электронная площадка функционирует круглосуточно.</p>												
9	<p><b>Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок:</b></p> <p>Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения Информационного сообщения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>, на Электронной площадке.</p> <table><tr><td><b>Дата и время начала приема /подачи заявок:</b></td><td>09.11.2023</td><td>0:00</td></tr><tr><td><b>Дата и время окончания приема /подачи заявок:</b></td><td>05.12.2023</td><td>0:00</td></tr><tr><td><b>Дата и время определения участников и рассмотрение заявок:</b></td><td>08.12.2023</td><td></td></tr><tr><td><b>Дата и время проведения аукциона в электронной форме:</b></td><td>09.12.2023</td><td>12:00</td></tr></table> <p><b>Порядок подачи заявки:</b></p> <p>Заявка подается Заявителем по форме, установленной в настоящем извещении, и путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.</p> <p>При приеме заявок от претендентов организатор обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема. В течение одного часа со времени поступления заявки организатор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.</p> <p>Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.</p> <p><b>Порядок отзыва заявки:</b></p> <p>Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.</p> <p>Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.</p> <p>Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.</p>	<b>Дата и время начала приема /подачи заявок:</b>	09.11.2023	0:00	<b>Дата и время окончания приема /подачи заявок:</b>	05.12.2023	0:00	<b>Дата и время определения участников и рассмотрение заявок:</b>	08.12.2023		<b>Дата и время проведения аукциона в электронной форме:</b>	09.12.2023	12:00
<b>Дата и время начала приема /подачи заявок:</b>	09.11.2023	0:00											
<b>Дата и время окончания приема /подачи заявок:</b>	05.12.2023	0:00											
<b>Дата и время определения участников и рассмотрение заявок:</b>	08.12.2023												
<b>Дата и время проведения аукциона в электронной форме:</b>	09.12.2023	12:00											

10	<p><b>Перечень представляемых участниками аукциона документов и требования к их оформлению:</b>          Для участия в продаже имущества на аукционе претенденты заполняют электронную форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем:  <b>физические лица</b> – заявку(скан-образ), документ, удостоверяющий личность, документы, подтверждающие внесение задатка  <b>юридические лица</b> - заявку(скан-образ),          заверенные копии учредительных документов,          документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;          документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо).          Прилагаемые к Заявке документы подаются в электронном виде (должны быть отсканированы).          Документы, подтверждающие внесение задатка          В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.</p>
11	<p><b>Ограничения участия в отдельных категориях лиц в приватизации:</b> Заявителем - участниками электронного аукциона могут быть, любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов.</p>
12	<p><b>Порядок ознакомления покупателей с информацией:</b>          По вопросам оформления заявки для участия в аукционе, получения дополнительной информации о возможности участия в торгах на электронной площадке обращаться в рабочие дни кроме пятницы с 09.00 до 12.00, по московскому времени по тел. +79673942550, ответственный – Магомед-Шапи Мусаев, otdelimush.2022@mail.ru</p>
13	<p><b>Получение разъяснений размещенной информации:</b> Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес организатора аукциона запрос о разъяснении размещенной информации, но не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор размещает в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.</p>
14	<p><b>Определение участников и рассмотрение заявок на участие в аукционе</b>          Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.          Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>, на Электронной площадке.</p>
15	<p><b>Правила проведения аукциона в электронной форме:</b>          Во время проведения процедуры аукциона организатор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.          В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:          а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;          б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.</p>
16	<p><b>Порядок определения победителя:</b>          Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.</p>
17	<p><b>Место и срок подведения итогов аукциона:</b>          По окончании аукциона, по месту его проведения.          Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола.</p>

18	<p><b>Возврат задатков участникам аукциона:</b>  Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:  а) участникам, за исключением победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;  б) претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.</p>
19	<p><b>Срок и условия заключения договора купли-продажи:</b>  Победитель аукциона обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона, подписать договор купли-продажи и произвести оплату в течение 30 дней со дня заключения договора купли-продажи. Оплата производится на Расчетный счет: Банк получателя:  Получатель платежа: УФК по РД (Администрация МР «Кумторкалинский район»), ИНН 0552004445, КПП 055201001, ОКТМО 82636000, Банк получателя: Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России г. Махачкала, р/счет 031006430000000010300 БИК 018209001. КБК - 01111402053050000410.  Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества в соответствии с договором купли-продажи.  При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.  Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.</p>
20	<p><b>Порядок ознакомления покупателей с условием договора купли-продажи:</b>  Проект договора купли-продажи, размещен на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>, на Электронной площадке.</p>
21	<p><b>Дополнительные сведения:</b>  1. Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Продавцом и Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.  2. Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.  3. Срок отказа организатора от проведения процедуры торгов <u>не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.</u></p>

# ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

## (ФОРМА)

В администрацию \_\_\_\_\_

ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ		
1.	ЗАЯВИТЕЛЬ (наименование для юридического лица с указанием организационно-правовой формы)	
2.	Ф.И.О. руководителя (с указанием должности)	
3.	Действующий на основании (Устав, и т.п.)	
4.	ОГРН	
5.	ИНН/КПП	
6.	Почтовый адрес Заявителя	
ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ		
7.	ЗАЯВИТЕЛЬ (Ф.И.О. для физического лица или ИП)	
8.	Паспортные данные, серия и номер, дата выдачи, кем выдан	
9.	Место жительства	
10.	ИНН (при наличии)	
11.	ОГРНИП (для ИП):	
ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ЗАЯВИТЕЛЯ ПО ДОВЕРЕННОСТИ <small>(Заполняется в случае подачи Заявки лицом, действующим по доверенности)</small>		
12.	ФИО и паспортные данные, номер серия (если представитель- физ.лицо)	
13.	ОГРН, ИНН представителя (если представитель -юр.лицо)	
14.	Доверенность: дата выдачи, реестровый номер	
КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ ЗАЯВИТЕЛЯ и ПРЕДСТАВИТЕЛЯ		
15.	Телефон заявителя	
16.	Электронная почта, почтовый адрес заявителя	
17.	Телефон представителя	
18.	Электронная почта, почтовый адрес представителя	
СВЕДЕНИЯ О ЛОТЕ		
19.	Дата аукциона	
20.	№ лота	
21.	Наименование лота	
22.	Размер задатка	
ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ ЗАЯВИТЕЛЯ ДЛЯ ВОЗВРАТА ЗАДАТКА		
23.	Ф.И.О. для физического лица или ИП, наименование для юридического лица	
24.	ИНН (для физ.лиц-при наличии)	
25.	КПП (для юр. лица)	
26.	Наименование Банка в котором у Заявителя открыт счет; название города, где находится банк	
27.	Расчетный счет	
28.	Корр.счет	
29.	БИК Банка	
30.	Название отделения Банка и его ИНН (для физических лиц – клиентов ОАО Сбербанк России)	

Заявитель принял решение об участии в аукционе по реализации Объекта (лота) аукциона, указанного в пунктах 19-22 настоящей заявки, и обязуется обеспечить поступление задатка для участия в аукционе в сроки и в порядке установленные в Извещении о проведении торгов на указанный лот и обязуется:

1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона.
2. В случае признания Победителем торгов заключить договор с Администрацией, подписать акт приема-передачи в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении торгов и договором.

Мне понятны все требования и положения Извещения о проведении аукциона. Мне известно фактическое состояние и технические характеристики Объекта (лота) торгов (п.1.) и не имею претензий к ним.

Я извещён (а) о том, что вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона.

Я извещён (а) о том, что несу ответственность за достоверность представленных документов и информации.

Подтверждаю, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен(а) с порядком проведения аукциона, порядком внесения задатка, Извещением о проведении торгов и проектом договора, и они мне понятны. Подтверждаю, что надлежащим образом идентифицировал(а) и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион Объекта (лота) торгов в результате осмотра, который осуществляется по адресу нахождения Объекта (лота) аукциона.

Я осведомлен (а) и согласен (на) с тем, что Администрация не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен мне отменой аукциона, внесением изменений в извещение о проведении торгов или снятием с торгов Объекта (лота) аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона.

Условия торгов по данному Объекту (лоту) аукциона, порядок и условия заключения договора с Участником торгов являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», подавая Заявку, Я даю согласие организатору торгов на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку моих персональных данных, указанных в представленных документах и информации.

Подтверждаю, что ознакомлен(а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе правами и обязанностями в области защиты персональных данных. Кроме того, я уведомлен(а), что Оператор имеет право предоставлять информацию по официальному запросу третьих лиц только в установленных законом случаях. Согласие на обработку моих персональных данных действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

**Заявитель (представитель Заявителя, действующий по доверенности, субъект персональных данных):**

✓

(Должность и подпись Заявителя или его уполномоченного представителя, индивидуального предпринимателя или юридического лица)

**М.П. (при наличии)**

**Проект договора**

## **ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

№ \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_.2023 г.

с. Кормаскала

Администрация МР «Кумторкалинский район» Республики Дагестан, ОГРН 1070546000271, ИНН 0552004445, КПП 055201001, ОКТМО 82636000, расположенная по адресу: 368080, Республика Дагестан, Кумторкалинский район, село Кормаскала, ул. Ленина, д. 13, в лице главы муниципального района Зиявутдинова Айнутдина Магомедкамиловича, действующего на основании Устава МО и Положения об администрации, от имени и в интересах МР «Кумторкалинский район», именуемая в дальнейшем «Продавец», и

\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Покупатель», и вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», находясь в здравом уме, ясной памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### **1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**



1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить объект незавершенного строительства – трехэтажный многоквартирный жилой дом, с застроенной площадью -635,12 кв. м., строительным объемом – 7405 кв.м., кадастровым номером: 05:50:000084:401, расположенный по адресу: Республика Дагестан, Кумторкалинский р-он, пгт. Тюме, и земельный участок с кадастровым номером 05:50:000084:10, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под селитебную зону, площадью 1032 кв. м., адрес: РД, Кумторкалинский район, МО пос. Тюме, на котором расположен многоквартирный жилой дом, далее по тексту Договора - «Имущество».

1.2. Стоимость Имущества определена по итогам аукциона (выписка из протокола от \_\_\_\_\_ г.) и составляет \_\_\_\_\_.

1.3. Указанная сумма согласно отчету об оценке Имущества и пункту 5 информационного сообщения о проведении аукциона по продаже Имущества не включает в себя сумму НДС.

## **2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Стоимость Имущества, указанная в п. 1.2 Договора, оплачивается Покупателем не позднее 30 дней с момента заключения Договора.

2.2. Задаток, внесенный Покупателем в размере \_\_\_\_\_, засчитывается в счет оплаты Имущества. К перечислению Покупателем на счет Продавца подлежит оставшаяся денежная сумма в размере \_\_\_\_\_.

2.3. Сумма оплачивается единовременно в полном объеме путем перечисления безналичных денежных средств по следующим реквизитам:

Получатель платежа: УФК по РД (Администрация МР «Кумторкалинский район»), ИНН 0552004445, КПП 055201001, ОКТМО 82636000. Банк получателя: Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России г. Махачкала, р/счет 031006430000000010300 БИК 018209001. КБК - 01111402053050000410.

2.3.1 В назначении платежа должно быть указано: «Оплата по договору купли- продажи №\_\_ от \_\_\_\_\_ 2023 г. за имущество».

2.4. Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 05:50:000084:10, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: под селитебную зону, площадью 1032 кв. м., адрес: РД, Кумторкалинский район, МО пос. Тюме. Покупатель приобретает права на земельный участок в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

2.5. Продавец гарантирует, что до подписания Договора Имущество никому не отчуждено, не обещано, не заложено, под арестом и запрещением не состоит, в доверительное управление, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано.

2.6. Имущество является собственностью МР «Кумторкалинский район», о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации: \_\_\_\_\_.

2.7. На момент заключения настоящего Договора Покупатель ознакомился с техническим состоянием Имущества путем его осмотра и не имеет претензий к Продавцу по вопросу технического состояния Имущества.

2.8. Риск случайной гибели Имущества переходит к Покупателю с момента подписания настоящего договора.

2.9. Имущество считается принятым Покупателем по Договору с момента его подписания, после чего Продавец не принимает претензий по качеству и техническому состоянию Имущества.

2.10. Обязанность по содержанию Имущества, за исключением уплаты налогов, возникает у Покупателя с момента принятия Имущества.

2.11. Покупатель не вправе распоряжаться Имуществом до момента перехода к нему права собственности, в том числе передавать в залог, заключать договоры купли- продажи, мены, дарения, инвестиционные контракты, передавать в доверительное управление, вносить в качестве вклада в уставный капитал товариществ и обществ, простого товарищества, заключать предварительный договор с предметом о последующем отчуждении. Покупатель также до момента перехода к нему права собственности не вправе осуществлять любые изменения Имущества, в том числе производить капитальный ремонт и перепланировку.

2.12. Договор имеет силу передаточного документа. Подписание Договора Сторонами означает передачу Имущества от Продавца Покупателю. Передаточный акт Сторонами дополнительно не составляется. Взаимные претензии у Сторон по передаваемому Имуществу отсутствуют.

## **3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Совместно с Покупателем в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня подписания настоящего договора подать все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

3.1.2. В случае приостановки Органом регистрации прав, государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, исправить все недостатки в документах и предоставить все недостающие документы со своей стороны.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Оплатить стоимость Имущества в соответствии с условиями Договора.

3.2.2 Совместно с Продавцом в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня оплаты Покупателем стоимости Имущества, указанной в п. 1.2 Договора, подать все необходимые документы на государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

3.2.3. В случае приостановки Органом регистрации прав государственной регистрации перехода права собственности на Имущество, исправить все недостатки в документах и предоставить все недостающие документы со своей стороны.

3.2.4. После регистрации в установленном порядке права собственности Покупателя на Имущество в течение 10 (десяти) рабочих дней представить Продавцу оригинал или нотариально заверенную копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав.

3.2.5. За свой счет произвести оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. В случае нарушения Покупателем сроков оплаты стоимости Имущества, предусмотренных Договором, Продавец имеет право взыскать с Покупателя пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки от неоплаченной суммы.

4.2. Начисление пени осуществляется со дня, следующего за установленным по Договору днем оплаты, по день фактической оплаты включительно. Оплата пени не освобождает Покупателя от взятых на себя обязательств.

4.3. Продавец не несет ответственности за убытки, которые могут возникнуть в результате использования и эксплуатации Покупателем Имущества с момента заключения Договора.

4.4. Продавец не несет ответственности за скрытые недостатки Имущества, о которых Продавец на момент заключения настоящего Договора не знал или не мог знать.

4.5. Во всех других случаях за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### **5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор может быть расторгнут сторонами в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.2. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Продавцом путем направления письменного уведомления Покупателю в случаях:

5.2.1. Если сведения, предоставленные Покупателем Продавцу, оказались недостоверными.

5.2.2. В случаях невнесения Покупателем денежных средств.

5.2.3. В случае отказа по вине Покупателя в государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

5.3. Уведомление направляется Продавцом заказным письмом по реквизитам Покупателя, указанным в Договоре, если Стороны письменно не известили друг друга об изменении места своего нахождения, или вручается лично.

Уведомление, направленное по почте, считается полученным Покупателем в момент поступления почтового отправления в почтовое отделение Покупателя.

Настоящий Договор считается расторгнутым в день получения Покупателем уведомления о расторжении.

5.4. В случае расторжения Договора Стороны обязаны в течение 10 (десяти) рабочих дней вернуть все полученное по Договору, а именно:

Продавец обязуется вернуть Покупателю уплаченные Покупателем денежные средства, за вычетом денежных сумм за фактическое пользование Имуществом за период с даты заключения Договора по дату подписания настоящего договора, а Покупатель - фактически освободить Имущество и передать его Продавцу по акту о приеме-передаче.

Размер денежной суммы за фактическое пользование Покупателем Имущества определяется на основании оценки рыночной стоимости права пользования Имуществом, произведенной специализированной оценочной организацией.

При неисполнении Покупателем обязательства по передаче Имущества, Продавец оставляет за собой право по истечении указанных 10 (десяти) рабочих дней в одностороннем порядке принять Имущество по акту о приеме-передаче и прекратить доступ представителей Покупателя на Имущество, а также любых третьих лиц.

## **6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения Сторонами условий Договора, будут разрешаться путем переговоров, а при невозможности достижения договоренности в судебном порядке в арбитражном суде по месту нахождения Продавца в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Отношения Сторон, не урегулированные в Договоре, регламентируются законодательством Российской Федерации.

7.2. На момент подписания Договора Покупатель ознакомился с техническим состоянием, характеристиками, существующей планировкой, документацией на Имущество и правами на земельный участок, расположенный под Имуществом, и претензий к Продавцу не имеет.

7.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную силу, по 1 (одному) экземпляру для каждой из Сторон, 3 (третий) экземпляр для Росреестра.

7.4. Стороны обязаны уведомить друг друга об изменении своего адреса и других реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней после регистрации указанных изменений.

7.5. На момент подписания настоящего Договора в отношении каждой из Сторон не инициировалась процедура ликвидации, конкурсного производства, банкротства, приостановления деятельности вследствие административных правонарушений.

7.6. Договор вступает в действие с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7.7. Все изменения и дополнения к Договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны Сторонами.

7.8. Неотъемлемой частью Договора является: Приложение: копия Протокола от 24.04.2023 г. об итогах аукциона в электронной форме по продаже имущества.

## **8. Платежные, почтовые реквизиты и подписи Сторон**

**ПРОДАВЕЦ:** Администрация муниципального района «Кумторкалинский район»

Банковские реквизиты: получатель платежа- УФК по РД (Администрация МР «Кумторкалинский район»), ИНН 0552004445, КПП 055201001, ОКТМО 82636000. Банк получателя: Отделение Национального Банка Республики Дагестан Банка России г. Махачкала, р/счет 03100643000000010300, Корр.счет 401028109453700000069 БИК 018209001. КБК - 01111402053050000410.

**Глава МР**

**Зиявутдинов А.М.**

**МП**

**ПОКУПАТЕЛЬ:** \_\_\_\_\_

юридический адрес: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_.