**Извещение о проведении торгов по реализации офисного помещения площадью 375 кв. м., расположенной по адресу: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский городской округ, рабочий поселок Заречье, улица Весенняя, дом 1, корпус 3**

**Организатор торгов:** ООО «Ассет Менеджмент».

**Контактные данные Организатора торгов:** тел.: +7 (495) 204-23-75, e-mail: [trade@asset-m.ru](mailto:trade@asset-m.ru).

**Продавец имущества:** Физическое лицоИ.А. Рагимов.

**Торги** проводятся в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене («английский аукцион»).

**Место проведения торгов:** торги проводятся на сайте Оператора электронной площадки АО «НИС» - <https://nistp.ru/>

**Контактный телефон:** +7 (495) 653-81-62.

Извещение о торгах в электронной форме размещается в сети Интернет на сайте: АО «НИС»: https://nistp.ru/ и на сайте Организатора торгов <http://asset-m.ru/>

Торги проходят в соответствии с регламентом электронной торговой площадки АО «НИС» (далее - ЭТП) и настоящим Извещением о проведении торгов.

Прием заявок осуществляется с **18:00** часов **24.12.2024 г**. до **18:00** часов **27.01.2025 г.** по московскому времени.

Задаток должен поступить на счет Оператора электронной площадки не позднее **27.01.2025 г.**

Рассмотрение заявок, определение участников торгов в электронной форме и оформление протокола определения участников торгов **28.01.2025 г.**

Дата и время начала проведения торгов в электронной форме **29.01.2025 г. в 12:00 московского времени.**

**Предмет торгов в электронной форме:**

**Лот №1:**

Офисное помещение, общая площадь - 375 кв. м. Помещение расположено рядом с ЖК Сколково парк, находится на первом этаже жилого дома в ЖК «Грюнвальд».

Территория ЖК охраняемая, на территории бесплатные парковки.

Офисное помещение состоит из двух частей, есть выход на подземную парковку и на улицу.

Офис оборудован приточно-вытяжной вентиляцией, сделан качественный ремонт с использованием натурального мрамора, помещение не эксплуатировалось.

**Местонахождение имущества:** Российская Федерация, Московская область, Одинцовский городской округ, рабочий поселок Заречье, улица Весенняя, дом 1, корпус 3.

**Начальная цена лота:** 55 000 000,00 рублей (с учетом НДС).

**Шаг повышения цены лота:** 550 000,00 рублей.

**Размер задатка:** 2 750 000,00 рублей (НДС не облагается).

**Обременения отсутствуют.**

Ознакомиться с информацией, а также иными сведениями об имуществе, выставленном на торги, можно по предварительному запросу у Организатора торгов с момента начала приема заявок по телефону +7 (495) 204-23-75; e-mail: [trade@asset-m.ru](mailto:trade@asset-m.ru)

К участию в торгах, проводимом в электронной форме, допускаются физические лица (в том числе индивидуальные предприниматели) и юридические лица, ознакомившиеся с документацией, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и представившие документы в соответствии с перечнем, установленном в Извещении о проведении торгов (Далее также – Извещение), обеспечившие поступление задатка (в сроки и размере согласно Извещению) на указанный в Извещении счет для перевода задатка.

**Заявка на участие в торгах:**

Форма заявки и порядок ее подачи: в электронной форме в соответствии с Извещением и Регламентом ЭТП АО «НИС» <https://nistp.ru/>

**Требования к претендентам на участие в торгах:**

1. Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на ЭТП АО «НИС»

2. Внести задаток на банковские реквизиты Оператора электронной площадки:

**Банковские реквизиты Оператора электронной площадки АО «НИС»: АО «НИС» (ИНН 7725752265). р/с 40702810800000024981 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК – 044525411, корреспондентский счёт – 30101810145250000411**

**В назначении платежа необходимо указать: Перевод задатка на участие в торгах процедура №\_\_\_\_\_\_\_\_, Лот №\_\_\_\_.**

3. В установленный в извещении срок предоставить:

- заявку на участие в торгах, которая должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя, банковские реквизиты, номер ОГРН (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, ИНН; и приложить следующие документы:

- сканированную копию выписки из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписку из ЕГРИП (для ИП) полученные не более чем за 1 месяц до подачи заявки; копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица (устав, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц и ИП, либо лист записи (в случае регистрации после 1 января 2017 г.)нужного реестра – ЕРГЮЛ (для юридического лица) или ЕГРИП (для ИП)); сканированная копия паспорта (для физического лица и ИП); копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе (для физического лица); копии полученных не более чем за 1 месяц надлежащим образом заверенных переводов на русский язык паспорта (для иностранного физического лица или ИП), документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- сканированную копию документа, подтверждающего полномочия руководителя;

- доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия лица, действовать от имени заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом).

**Также всем претендентам необходимо дополнительно предоставить:**

- платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах;

- копия договора о задатке с указанием реквизитов для возврата задатка.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Непредставление вышеперечисленных документов может служить основанием для не допуска к участию в аукционе.

**Этапы проведения торгов.**

**Подача заявки на участие в торгах:**

ЭТП обеспечивает для претендентов (заявителей) на участие в торгах функционал подачи заявок.

Формирование и направление заявки на участие в торгах производится претендентом в соответствии с Регламентом ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

Претендент вправе подать заявку на участие в торгах в любой момент, с даты и времени начала приема заявок и до даты и времени окончания срока подачи заявок, предусмотренных Извещением о торгах. Заявки направляются на ЭТП в форме электронных документов, подписанных с помощью ЭП.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в процедуре не позднее окончания срока подачи заявок в соответствии с Извещением и Регламентом ЭТП, которые размещаются в открытой части ЭТП.

**Рассмотрение заявок и допуск к участию в торгах:**

ЭТП обеспечивает для пользователей Организатора торгов, функционал по рассмотрению заявок на участие в процедурах в соответствии с Регламентом ЭТП, который размещается в открытой части ЭТП.

Сроки рассмотрения заявок устанавливаются Организатором торгов в ходе публикации извещения о проведении торгов и определяются собственными потребностями или внутренними регламентами (при их наличии) Организатора торгов.

На ЭТП ведется учет принятых и отозванных заявок на участие в процедурах. После окончания срока подачи заявок, установленного Организатором торгов, заявки становятся доступны для рассмотрения.

По итогам рассмотрения заявок Организатор торгов принимает решение о допуске (об отказе в допуске) Претендентов к участию в торгах и формирует протокол по итогам рассмотрения заявок.

**Претенденты не допускаются к участию в торгах в следующих случаях:**

- заявка подана лицом, не уполномоченным на осуществление таких действий;

- предоставлены не все документы по перечню, опубликованному в Извещении;

- заявителем предоставлены недостоверные сведения;

- задаток не внесен на указанные в Извещении реквизиты, внесен не в полном размере или позже даты, указанной в Извещении;

- не соблюдены все требования к участнику, указанные в Извещении.

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

Претенденты, признанные участниками торгов, а также претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются об этом путем отправки по электронной почте в срок не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола определения участников торгов.

**Порядок проведения торгов:**

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в Извещении о проведении торгов.

Организатор торгов проводит торги, в ходе которого предложения о цене заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

При подаче ценового предложения участником торгов равного начальной цене, начинаются торги на повышение начальной цены. Повышение начальной цены производится на «шаг повышения цены».

В ходе проведения торгов участник обязан самостоятельно обеспечивать бесперебойный доступ к сети «Интернет», а также отслеживать обновление информации на странице с ходом торгов посредством использования заложенной в браузере функции обновления страницы или использования клавиши F5 на клавиатуре.

**Победителем торгов с открытой формой подачи предложений о цене признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество, выставленное на торги. В случае, если на торги было допущено менее двух участников торги признаются несостоявшимися. В случае, если ни одним из участников торгов не было подано ценового предложения торги признаются несостоявшимися.**

**Порядок подведения результатов торгов**

По результатам проведения торгов, Организатор торгов после окончания открытых торгов составляет, утверждает и направляет Оператору электронной площадки протокол о результатах проведения торгов.

Протокол о результатах проведения торгов размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке после поступления протокола о результатах проведения торгов от Организатора торгов.

После размещения на электронной площадке протокола о результатах проведения открытых торгов оператор электронной площадки обязан направить такой протокол всем участникам открытых торгов.

Протокол о результатах торгов с момента его утверждения Организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества по итогам торгов.

**Условия заключения Договора купли-продажи, условия оплаты:**

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем торгов в течение 5 календарных дней с даты подведения итогов торгов.

В случае отказа или уклонения Победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 календарных дней с даты подведения итогов торгов, внесенный задаток ему **не возвращается,** и Продавец вправе предложить заключить договор купли-продажи имущества участнику, занявшему второе место. **Цена договора купли-продажи устанавливается в размере максимального предложения, сделанного данным участником**. Договор купли-продажи заключается в течении 5 (пяти) календарных дней с момента уведомления участника, занявшего второе место, о необходимости заключения договора, таким образом задаток участника торгов, занявшего второе место, удерживается Организатором торгов до момента заключения договора купли-продажи с Победителем торгов. В случае подписания договора купли-продажи с Победителем торгов (или участником, занявшим второе место), задатки участников до которых не дошла очередь подписания договора, подлежат возврату Организатором торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней на реквизиты, указанные в Договоре о задатке.

В случае признания торгов несостоявшимся по причине допуска к участию в торгах единственного участника, договор купли-продажи может быть заключен с единственным участником торгов, но не ниже начальной цены продажи, в течение 5 календарных дней с даты признания торгов несостоявшимся.

Оплата цены продажи имущества, установленная в ходе продажи, за вычетом ранее внесенного задатка, производится Победителем продажи в течение 15 календарных дней с даты публикации протокола результатов торгов.

Переход имущества от Продавца к Победителю торгов/Единственному участнику осуществляется в порядке и сроки согласно договору купли-продажи.

Задаток, перечисленный Победителем торгов для участия в торгах, засчитывается в счет оплаты имущества.

В случае уклонения (отказа) Победителя от подписания протокола об итогах торгов, заключения в указанный срок Договора купли-продажи или неисполнения в установленный срок обязательства по оплате имущества, он лишается права на его приобретение, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Возврат задатка осуществляется всем участникам торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты оформления протокола об итогах торгов, за исключением задатка победителя торгов.