

(редакция до 31.12.2025г.)

**Аукцион по продаже недвижимого имущества
Часть здания по адресу Московская область, Чеховский район,
с. Шарاپово ул. Ленина д. 9/1, 306.3 кв.м.**

03.12.2025 года в 10:00 часов

Продавец - ИП Бондарева Ирина Леонидовна
Организатор аукциона – ИП Бондарева Ирина Леонидовна
Оператор: электронная торговая площадка Акционерное общество «Новые информационные сервисы» (АО «НИС»)

Электронный аукцион проводится на электронной площадке
АО «НИС» по адресу <https://trade.nistp.ru/>

Прием заявок – с 18:00 часов 03.11.2025 г. по 19:00 01.12.2025 г.
Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона не позднее **01.12.2025 г.**
Определение участников аукциона и оформление протокола
о допуске осуществляется **02.12.2025 г.**

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское.
При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении,
принимается время сервера электронной торговой площадки).

Форма проведения аукциона – аукцион, открытый по составу участников, с открытой формой подачи предложений по цене имущества

Телефоны для справок (в том числе по вопросам заключения ДКП и осмотра Объекта):
тел. +79152515077, эл. почта: WB.Compania@yandex.ru

Телефон службы технической поддержки сайта
+7 (495) 146-68-14 (многоканальный)

1. Сведения о недвижимом имуществе, реализуемом на аукционе (далее – Объект, Лот):

Лот № 1. Здание

Адрес: Российская Федерация, Московская область, городской округ Чехов, село Шарапово, улица Ленина, дом 9/1

Назначение: нежилое.

Площадь: 306,3 кв. м.

Кадастровый номер: 50:31:0010801:838

Наименование: Часть административного здания

Количество этажей, в том числе подземных этажей: 2

Запись о регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости:

Общая долевая собственность, 1/3, 50:31:0010801:838-50/155/2024-2, 06.08.2024, Общая долевая собственность, 2/3, 50:31:0010801:838-50/155/2024-3, 06.08.2024

Обременения (ограничения): не зарегистрировано.

Начальная цена – 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек, НДС не облагается
Сумма задатка 1 % от начальной цены имущества – 200 000 (Двести тысяч) рублей 00 копеек,
НДС не облагается
Шаг аукциона 1 % от начальной цены имущества – 200 000 (Двести тысяч) рублей 00 копеек.

2. Порядок ознакомления с имуществом

Ознакомиться с Правилами проведения аукциона, с формой заявки, условиями договора о задатке, формой договора купли-продажи, а также иными сведениями о лотах, выставленных на торги, можно с момента начала приема заявок на официальном сайте электронной торговой площадке АО «НИС» по адресу в сети Интернет <https://trade.nistp.ru/>.

Ознакомление с предметом торгов осуществляется по месту нахождения имущества, по предварительной записи по тел. +79152515077. Контактное лицо Ирина.

Лица, желающие ознакомиться с предметом торгов, должны иметь при себе документ, удостоверяющий личность, а также доверенность в случае ознакомления в качестве представителя физического или юридического лица.

Документы и дополнительную информацию вы сможете получить отправив запрос на адрес электронной почты: WB.Compania@yandex.ru

3. Сведения о порядке участия в аукционе

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

В течение года, предшествующего дате аукциона, установленной в данном информационном сообщении, продажа Объекта не проводилась.

Продавец гарантирует, что Объект никому не продан, не заложен, не является предметом судебного разбирательства, не обременен правами третьих лиц, не находится под арестом. **Лот продается целиком, договор купли-продажи заключается с обоими долевыми собственниками имущества.**

Торги проводятся в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений по цене Объекта, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Условиями проведения аукциона.

Порядок участия в аукционе, проводимом в электронной форме на электронной торговой площадке АО «НИС» по адресу в сети Интернет <https://trade.nistp.ru/>, порядок взаимодействия между АО «НИС», исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов АО «НИС», размещенным на сайте по адресу <https://trade.nistp.ru/page/reglament> (далее - Регламент) и настоящим Извещением.

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

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

4. Список документов, необходимых для участия в электронном аукционе

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке форму заявки и при помощи электронной площадки представляет заявку, подписанную электронной подписью, на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

Документы (скан образы), подписанные электронной подписью необходимые для предоставления для участия в торгах в электронной форме:

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме, по установленной форме, размещенной на электронной торговой площадке АО «НИС» по адресу в сети Интернет <https://trade.nistp.ru/>.

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

3. Одновременно к заявке претенденты прилагают:

3.1. Физические лица: копии всех листов документа, удостоверяющего личность; копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН), копия СНИЛС.

3.2. Юридические лица: 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 др.); документ, подтверждающий 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; решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до дня окончания подачи заявки.

3.3. Индивидуальные предприниматели: копии всех листов документа, удостоверяющего личность; копия свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей; копия свидетельства о постановке на учет физического лица в

налоговом органе по месту жительства претендента; выписку из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до дня окончания подачи заявки.

4. Сведения, является ли потенциальный участник физическое лицо в т. ч. индивидуальный предприниматель - Участником Специальной военной операции (СВО);

5. Подписанный договор о задатке;

6. Платежное поручение об оплате задатка с отметкой банка «Исполнено»;

7. Согласие на обработку персональных данных.

Соблюдение претендентом на участие в аукционе указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени претендента на участие в аукционе, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Печати и подписи, а также реквизиты и текст копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на 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.

Документы, не соответствующие предъявляемым требованиям, не рассматриваются. Заявки и документы Претендентов рассматриваются Организатором торгов и оформляются протоколом определения участников торгов. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания протокола определения участников торгов и публикации его на электронной торговой площадке.

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его Участниками. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения торгов Оператор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками торгов (с указанием оснований отказа).

5. Порядок внесения и возврата задатка

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами, в соответствии с условиями настоящего информационного сообщения, путем перечисления денежных средств на:

р/с 40802810840000163758

БИК 044525225

Банк ПАО СБЕРБАНК г Москва

К/с 3010181040000000225

ИНН 504807319237

Получатель ИП Бондарева Ирина Леонидовна

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона **не позднее 19:00 01.12.2025 г.**

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «Денежные средства для обеспечения задатка за лот № 1 здание к/н 50:31:0010801:838, код торгов ____ . НДС не облагается»

Договор о задатке может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством подписания электронной подписью в соответствии с формой договора о задатке, размещенной на сайте <https://trade.nistp.ru/> в разделе документов.

Указанный договор о задатке считается заключенным на условиях формы договора о задатке в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов.

Перечисление задатка третьими лицами не допускается.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона/Единственного участника аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме Победителя аукциона/Единственного участника аукциона, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, полученный от Победителя аукциона/Единственного участника аукциона засчитывается в счет оплаты цены продажи Объекта по договору купли-продажи Объекта. Внесенный

Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов или единственным участником, уклонится/откажется от подписания в установленный срок договора, заключаемого по итогам торгов, от оплаты цены продажи по договору.

Фактом внесения денежных средств в качестве Задатка на участие в электронных торгах Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, условиями договора о задатке и условиями договора, подлежащего заключению по итогам торгов. Претендент подтверждает, что ознакомился с состоянием Имущества и документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию Имущества и документации к нему не имеет

6. Порядок подачи и рассмотрения заявок

Организатором аукциона рассматриваются заявки и документы Претендентов, устанавливаются факты поступления от Претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании Претендента участником аукциона или об отказе в допуске Претендента к участию в аукционе, которое оформляется протоколом определения участников аукциона.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, Организатором аукциона не принимаются.

Для участия в аукционе Претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты окончания приема заявок, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. Задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления Организатору аукциона от Претендента уведомления об отзыве заявки.

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

Организатор аукциона отказывает Претенденту в допуске к участию если:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

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

7. Порядок проведения и подведения итогов аукциона

Порядок проведения торгов на электронной торговой площадке АО «НИС» по адресу в сети Интернет <https://trade.nistp.ru/>, установлен в Регламенте.

Продавец вправе отказаться от проведения аукциона **не позднее чем за 1 (один) день** до даты проведения торгов, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Оператором электронной площадки в течение 5 (пяти) банковских дней со дня принятия решения.

Продавец вправе внести изменения в настоящее Извещение **не позднее чем за 1 (один) день** до даты проведения торгов, указанной в настоящем информационном сообщении.

Победителем аукциона признается Участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену.

По завершении аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона оформляется Организатором аукциона в день проведения электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола о результатах электронного аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право Победителя или Единственного участника аукциона, на заключение договора купли-продажи Объекта.

Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие в торгах, либо ни один из Претендентов не признан Участником торгов;

8. Порядок заключения договора купли-продажи

Договор купли-продажи Объекта заключается между Правообладателями и Победителем аукциона по цене, определенной по итогам аукциона, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах аукциона.

В случае уклонения или отказа Победителя аукциона от заключения договора купли-продажи в установленный срок, результаты электронного аукциона аннулируются, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

В случае уклонения или отказа Победителя аукциона от оплаты цены Объекта в срок, установленный договором купли-продажи, задаток ему не возвращается.

В случае уклонения или отказа Победителя аукциона от заключения договора купли-продажи в установленный срок, договор купли-продажи может быть заключен с участником аукциона, предложение о цене которого было наибольшим до предложения Победителя аукциона, по цене, предложенной таким участником в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления таким участником о намерении заключить договор купли-продажи, но не более, чем в течение 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Договор купли-продажи по итогам аукциона подлежит заключению в соответствии с формой Продавца, прилагаемой к информационному сообщению.

Оплата цены продажи приобретенного Объекта производится Победителем/ Единственным участником аукциона путем перечисления денежных средств за вычетом задатка не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи.

В случае уклонения или отказа Победителя аукциона от заключения договора купли-продажи в установленный срок и заключения договора купли-продажи с Участником аукциона, предложение о цене которого было наибольшим до предложения Победителя аукциона, оплата цены продажи приобретенного Объекта производится таким участником путем перечисления

денежных средств не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи Объекта на расчетный счет Продавца.

Передача Объекта Покупателю и оформление прав собственности на Объект осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее 5 (пять) календарных дней со дня оплаты Объекта.

Расходы на оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности несет Покупатель.

Ответственность Победителя/Единственного участника аукциона в случае его отказа или уклонения от оплаты Объекта в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи Объекта, задаток ему не возвращается.

В случае нарушения сроков оплаты по договору купли-продажи Покупатель выплачивает Продавцу пени в соответствии с условиями договора купли-продажи.

9. Приложения

1. Договор о задатке;
2. Проект ДКП;
3. Техническая документация;
4. Фото-видео материалы;
5. Согласие на обработку персональных данных.