

УТВЕРЖДАЮ
Глава Администрации города Изобильного
Изобильненского района Ставропольского края
_____ Н.А. Гридин
«_____» ноября 2014 г.

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ № 5

открытых торгов в форме открытого аукциона по продаже жилых помещений,
находящихся в муниципальной собственности города Изобильного Изобильненского
района Ставропольского края

Раздел I. ИНСТРУКЦИЯ ЗАЯВИТЕЛЯМ

СТАТЬЯ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами, регулирующими отношения, связанные с проведением конкурсов или аукционов.

1.2. Организатор открытых торгов в форме открытого аукциона.

Организатор открытых торгов в форме открытого аукциона (далее – организатор), указанный в Информационной карте аукциона, проводит открытый аукцион (далее – аукцион), предмет и условия которого указаны в Информационной карте аукциона, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации. Адрес местонахождения организатора, телефон, факс, адрес электронной почты и контактное лицо указаны в Информационной карте аукциона.

1.3. Предмет аукциона. Срок, место и условия. Начальная (минимальная) цена договора.

1.3.1. Организатор приглашает всех заинтересованных лиц подать заявки на участие в аукционе по продаже жилых помещений (квартир), находящихся в собственности Администрации города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, информация о которых содержится в Информационной карте аукциона, в соответствии с процедурами и условиями, приведенными в аукционной документации, в том числе в проекте договора купли-продажи.

1.3.2. Победитель аукциона должен заключит договор купли-продажи в течение периода и на условиях, указанных в Информационной карте аукциона.

1.3.3. Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) указывается в Информационной карте аукционной документации.

1.4. Правомочность и требования к заявителям

1.4.1. Для участия в аукционе заявитель представляет организатору (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой организатором, и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона. Заявка и опись представленных документов составляют в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора, другой - у заявителя.

1.4.2. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона (в случае продажи приватизируемого федерального имущества - на счет территориального органа Федерального казначейства, на котором учитываются операции со средствами, поступающими во временное распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом либо его территориального органа).

Информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

1.4.3. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня до даты рассмотрения продавцом заявок и документов претендентов.

1.4.4. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется продавцом в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки продавцом делается отметка о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия продавцом.

1.4.5. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

1.4.6. Продавец принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов, в том числе предложений о цене имущества, поданных претендентами при подаче заявок, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки, и содержания представленных ими документов до момента их рассмотрения.

1.5. Контакты при размещении заказа.

При проведении аукциона какие-либо переговоры организатора, уполномоченного органа, специализированной организации или аукционной комиссии с заявителем не допускаются. В случае нарушения указанного положения аукцион может быть признан недействительным по иску заинтересованного лица в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 2. АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. Содержание аукционной документации

2.1.1. Аукционная документация включает в себя следующие разделы:

Раздел I. Инструкция заявителям

Раздел II. Информационная карта аукциона

Раздел III. Приложения к Информационной карте аукциона

Раздел IV. Опись документов

Раздел V. Заявка на участие в аукционе

Раздел VI. Приложения к заявке на участие в аукционе

Раздел VII. Образец подписания конверта

Раздел VIII. Проекты договоров

2.1.2. Предполагается, что заявитель внимательно изучит всю аукционную документацию, включая изменения, дополнения, разъяснения к аукционной документации, выпущенные организатором. Неполное предоставление информации, запрашиваемой в аукционной документации, или же предоставление аукционной заявки, не отвечающей всем требованиям аукционной документации, может привести к отклонению аукционной заявки.

2.1.3. Аукционная документация раскрывает, конкретизирует и дополняет информацию, опубликованную в извещении о проведении аукциона.

2.2. Разъяснение аукционной документации

2.2.1. Заявитель вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа согласно требованиям Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной цифровой подписи» (далее по тексту – Закон № 63-ФЗ) и по форме, приведенной в Приложении к заявке на участие в аукционе, заказчику запрос о разъяснении положений аукционной

документации по адресу, указанному в Информационной карте аукциона. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса заказчик обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа в соответствии с требованиями Закона № 63-ФЗ разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к заказчику не позднее, чем за пять дней до дня окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

2.2.2. В течение одного дня со дня направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заявителя такое разъяснение должно быть размещено организатором на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заявителя, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.

2.3. Внесение изменений в аукционную документацию

2.3.1. Организатор по собственной инициативе или в соответствии с запросом участника размещения заказа вправе принять решение о внесении изменений в извещение или документацию об аукционе не позднее, чем за пять дней до срока окончания подачи заявок на участие в аукционе. Изменение предмета аукциона не допускается.

2.3.2. В течение одного дня со дня принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором в порядке, установленном для размещения извещения о проведении открытого аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен так, чтобы со дня опубликования в официальном печатном издании и размещения на официальном сайте изменений, внесенных в извещение или документацию об аукционе, до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе такой срок составлял не менее чем пятнадцать дней.

2.4 Уведомление заявителей об отказе от проведения аукциона

Организатор, официально опубликовавший и разместивший на официальном сайте извещение о проведении открытого аукциона, вправе отказаться от его проведения не позднее, чем за три дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения открытого аукциона размещается на официальном сайте соответственно в течение одного дня со дня принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона в порядке, установленном для опубликования и размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона. В течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения организатор обязан направить соответствующие уведомления всем участникам размещения заказа, подавшим заявки на участие в аукционе. В случае если установлено требование обеспечения заявки на участие в аукционе, заказчик, уполномоченный орган возвращают участникам размещения заказа денежные средства, внесенные в качестве обеспечения таких заявок, в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения открытого аукциона.

СТАТЬЯ 3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

3.1. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в аукционе

3.1.1. Аукционная заявка, подготовленная участником размещения заказа, а также вся корреспонденция, которой обмениваются участник и заказчик, должны быть написаны на русском языке.

3.2. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе

3.2.1. Заявка на участие в открытом аукционе подается в срок и по форме, которые установлены документацией аукциона. Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.2.2. В заявке обязательно указывается предмет лота, в котором участвует участник размещения заказа. В случае подачи заявки по двум и более лотам, участник размещения заказа предоставляет заявку по каждому лоту отдельно. При этом заявка должна содержать полный пакет документов в соответствии с требованиями пункта 3.4. «Требования к документам, входящим в состав аукционной заявки». В случае не предоставления документов в составе отдельно подаваемой заявки в отношении одного лота, по решению комиссии такой участник размещения заказа не будет допущен к участию в аукционе.

3.2.3. Подаваемая заявка не должна содержать сокращенные слова и страницы, в которые внесены дополнения или поправки.

3.2.4. Все страницы заявки и документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.2.5. Заявка, вся документация, связанная с этой заявкой, должны быть написаны на русском языке. Документация может быть написана на другом языке при условии, что к ней будет прилагаться нотариально заверенный перевод соответствующих разделов на русском языке. В случае противоречия оригинала и перевода, преимущества будет иметь перевод.

3.2.6. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого предмета аукциона (лота).

3.3. Требование к оформлению заявки.

3.3.1. Все листы заявки на участие в аукционе, все листы тома заявки на участие в аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в аукционе и том заявки на участие в аукционе должны содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплены печатью заявителя (для юридических лиц) и подписаны заявителем или лицом, уполномоченным таким заявителем. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе, поданы от имени заявителя, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в аукционе и тома заявки на участие в аукционе документов и сведений.

3.4. Требования к документам, входящим в состав аукционной заявки

3.4.1. Аукционная заявка представляет собой полный комплект документов, предоставляемых заявителем для участия в аукционе.

Аукционная заявка подается заявителем с приложением всех документов, перечень которых перечислен в разделе информационной карты: «Содержание и состав заявки на участие в аукционе». Аукционная заявка должна включать в себя следующее:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридического лица), полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для иного физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее именуемый - руководителем)). В случае, если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (для юридических лиц) и подписанную руководителем заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным

руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для участника размещения заказа поставка товаров, являющихся предметом контракта, или внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, обеспечения исполнения контракта является крупной сделкой (предоставляется в случае необходимости);

е) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, в случае, если в документации об аукционе содержится указание на требование обеспечения такой заявки (платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, или копию такого поручения), в случае если такое требование установлено в информационной карте аукционной документации;

ж) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

з) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое передается по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Отсутствие или неполное предоставление документов, указанных в пункте 3.4.1, является основанием для отклонения аукционной заявки.

3.6. Количество аукционных заявок

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота). В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого участника заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

3.7. Форма аукционного предложения по цене договора купли - продажи

3.7.1. Участник аукциона делает предложение по цене договора купли - продажи непосредственно во время процедуры аукциона в соответствии с начальной ценой договора и «шагом аукциона».

3.7.2. Предложения по цене договора купли - продажи производятся поднятием карточки с номером участника аукциона.

3.8. Предложения участников аукциона по цене договора купли - продажи

3.8.1. Заявитель должен указывать цену договора купли - продажи в соответствии с условиями процедуры проведения аукциона и в соответствии с порядком формирования цены договора, указанным в информационной карте настоящей аукционной документации.

3.9. Валюта аукционной заявки и предложения по цене контракта

Цены на аукционе должны быть выражены в валюте (валютах) договора, которая (ые) указана (ы) в Информационной карте аукциона.

3.10. Обеспечение аукционной заявки

3.10.1. Не предусмотрено.

СТАТЬЯ 4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

4.1. Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа в соответствии с требованиями Закона № 63-ФЗ и в соответствии с формой, приведенной в Разделе V «Заявка на участие в открытом аукционе». При получении заявки на участие в аукционе, поданной в форме электронного документа, заказчик обязан подтвердить в письменной форме или в форме электронного документа в соответствии с требованиями Закона №63-ФЗ ее получение в течение одного рабочего дня со дня получения такой заявки.

4.3. Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

4.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается в день рассмотрения заявок на участие в аукционе непосредственно до начала рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанного в извещении о проведении открытого аукциона.

4.5. Каждая заявка на участие в аукционе, поступившая в срок, указанный в документации об аукционе, регистрируется организатором. По требованию заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, организатор выдает расписку в получении такой заявки с указанием даты и времени ее получения.

4.6. Полученные после окончания приема заявок на участие в аукционе заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителям, подавшим такие заявки. В случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в аукционе, заказчик обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе денежные средства указанным заявителям в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола аукциона.

4.7. Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня и времени начала рассмотрения заявок на участие в аукционе. В случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в аукционе, заказчик обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе денежные средства указанному заявителю в течение пяти рабочих дней со дня поступления заказчику уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

4.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подана ни одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка на участие в аукционе или не подана ни одна заявка на участие в аукционе.

СТАТЬЯ 5. ПОРЯДОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.

Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать заявку на участие в аукционе в любое время до момента начала рассмотрения комиссией заявок на участие в аукционе.

Для отзыва заявки на участие в аукционе заявитель в письменной форме уведомляет Организатора об отзыве заявки на участие в аукционе. При этом на конверте такого уведомления должно быть дополнительно указано «отзыв заявки на участие в аукционе». Письменное уведомление должно быть отправлено по почте заказным письмом или доставлено лично.

Уведомление заявителя об отзыве заявки должно быть подготовлено, запечатано и отправлено не позднее окончательного срока подачи заявок на участие в аукционе.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе является основанием для незамедлительного возвращения заявителю заявки на участие в аукционе. Отзыв регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе.

СТАТЬЯ 6. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

6.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на соответствие требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствие участников размещения заказа требованиям, установленным Постановлением Правительства РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 12 августа 2002 года № 585.

6.2. Прием заявок начинается с даты, объявленной в информационном сообщении о проведении аукциона, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня до даты рассмотрения продавцом заявок и документов претендентов.

6.3. В случае установления факта подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны, все заявки на участие в аукционе такого заявителя, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

6.4. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Постановлением Правительства РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 12 августа 2002 года № 585, а также оформляется протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который ведется аукционной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами аукционной комиссии и заказчиком в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе. Указанный протокол в день окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается организатором на официальном сайте. Заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и признанным участниками аукциона, и заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе и не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых аукционной комиссией решениях не позднее дня, следующего за днем подписания указанного протокола. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подана ни одна заявка на участие в аукционе, в указанный протокол вносится информация о признании аукциона несостоявшимся.

6.6. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, подавших заявки на участие в аукционе, или о признании только одного заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, участником аукциона, аукцион признается несостоявшимся. В случае, если документацией об аукционе предусмотрено два и более лота, аукцион признается не состоявшимся только в отношении того лота, решение об отказе в допуске к участию в котором принято относительно всех заявителей, подавших заявки на участие в аукционе в отношении этого лота, или решение о допуске к участию в котором и признании участником аукциона принято относительно только одного заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе в отношении этого лота.

СТАТЬЯ 7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

7.1. Процедура проведения аукциона, полномочия комиссии и аукциониста

7.1.1. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор обязан обеспечить заявителям возможность принять непосредственное или через своих представителей участие в аукционе.

7.1.2. Аукцион проводится организатором в присутствии членов аукционной комиссии, заявителей или их представителей.

7.1.3. Организатор осуществляет регистрацию на участие в аукционе заявителей на основании документа, удостоверяющего личность, и в соответствии с документом, подтверждающим полномочия, предоставленным в составе заявке на участие в аукционе.

Уполномоченные лица участников, желающие принять участие в аукционе, при регистрации предъявляют следующие документы:

1) руководители юридических лиц, которые вправе действовать от имени юридического лица в соответствии с их учредительными документами без доверенности:

а) документ, удостоверяющий личность;

б) протокол, решение, приказ или иной документ об избрании или назначении руководителя участника размещения заказа, представленным в заявке на участие в аукционе;

2) физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, подавшие заявки от собственного имени:

а) документ, удостоверяющий личность;

3) представители участников, действующие на основании доверенности:

а) документ, удостоверяющий личность;

б) доверенность, заверенную в соответствии с действующим законодательством (приложение № 1 к информационной карте).

Действующая доверенность должна содержать информацию о паспортных данных лица, которому выдана доверенность, и образец его подписи. В доверенности должны быть отражены полномочия данного лица путем включения в доверенность следующих сведений: «принимать непосредственное участие в процедуре проведения аукциона (указывается наименование аукциона) с заявлением цены, вести переговоры, давать разъяснения Заказчику. Доверенность на участие в аукционе остается у заказчика.

7.1.4. Общий порядок проведения аукциона.

Участникам аукциона запрещается перебивать и переспрашивать аукциониста, комментировать и оспаривать действия аукциониста и аукционной комиссии, вступать в переговоры между собой, а также иным образом затруднять работу аукциониста и аукционной комиссии.

Все спорные ситуации между участниками аукциона и аукционистом рассматриваются аукционной комиссией после окончания аукциона по всем лотам аукциона.

Участники аукциона и иные представители, нарушившие правила участия в аукционе (присутствия на аукционе), по решению аукционной комиссии лишаются права участия в аукционе и соответственно права присутствия на аукционе и удаляются из помещения аукциона.

После каждого приглашения аукциониста делать предложения по расчетной цене контракта поднятие участником аукциона карточки с регистрационным номером означает подачу им предложения на расчетную цену контракта, пониженную на объявленный шаг аукциона.

Участник аукциона, подавший предложение, обязан подтверждать его, удерживая поднятую карточку до оглашения его регистрационного номера аукционистом в подтверждение принятия предложения. Участник аукциона обязан опустить регистрационный номер после его объявления аукционистом.

Участник аукциона вправе делать предложения о цене контракта только в период времени от приглашения аукциониста делать предложения по расчетной цене до объявления аукционистом его регистрационного номера или после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения цены контракта. Делать предложения о цене контракта до приглашения аукциониста не допускается.

7.1.5. Председатель, ответственный секретарь комиссии или аукционист объявляет о начале проведения аукциона и разъясняет участникам правила и порядок представления открытых по форме подачи предложений о цене договора, оглашает размер «шага аукциона».

7.1.6. Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении открытого аукциона, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о цене договора ни один из участников аукциона не заявил о своем намерении предложить более высокую цену договора, аукционист обязан снизить «шаг аукциона» на 0,5% начальной (минимальной) цены договора, но не выше 0,5% начальной (минимальной) цены договора (цены лота).

7.1.7. Аукционист выбирается из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

7.1.8. Аукцион проводится в следующем порядке:

Решения продавца о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом.

В протоколе о признании

1) аукцион должен быть проведен не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона;

2) аукцион ведет аукционист в присутствии уполномоченного представителя продавца, который обеспечивает порядок при проведении торгов;

3) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуется - карточки);

4) аукцион начинается с объявления уполномоченным представителем продавца об открытии аукциона;

5) после открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и "шаг аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона;

6) после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

7) после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

8) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

9) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

10) цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах.

Протокол об итогах аукциона, подписанный аукционистом и уполномоченным представителем продавца, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Если при проведении аукциона продавцом проводились фотографирование, аудио - и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио - и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу (экземпляру продавца) в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио - и (или) видеозапись, киносъемку, аукционистом и уполномоченным представителем продавца;

11) если после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

В случае признания аукциона несостоявшимся продавец в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый им (его уполномоченным представителем), а также аукционистом.

7.2. Определение победителя аукциона и оформление итогов аукциона

7.2.1. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора, либо действующий правообладатель, если он заявил о своем желании заключить договор по объявленной аукционистом высокой цене договора.

7.2.2. При проведении аукциона организатор в обязательном порядке осуществляет аудиозапись аукциона и ведет протокол аукциона, в котором должны содержаться сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене договора (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене договора, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене договора. Протокол подписывается организатором, всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора. Организатор в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора, который составляется путем включения цены договора, предложенной победителем аукциона, в проект договора, прилагаемого к документации об аукционе.

7.2.3. Протокол аукциона размещается на официальном сайте организатором в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

7.2.4. Участник аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись аукциона.

7.2.5. Участник аукциона после размещения протокола аукциона вправе направить организатору в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в соответствии с требованиями Закона № 63-ФЗ «Об электронной цифровой подписи», запрос о разъяснении результатов аукциона. Организатор в течение двух рабочих дней со дня поступления такого запроса в письменной форме или в форме электронного документа в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной цифровой подписи» обязан представить такому участнику аукциона соответствующие разъяснения.

СТАТЬЯ 8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА

8.1. Заключение договора

8.1.1 Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

8.1.2. По результатам аукциона продавец и победитель аукциона (покупатель) не ранее 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

8.1.3. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

8.1.4. В течение пятнадцати рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

8.1.5. Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Денежные средства в счет оплаты договоров купли - продажи подлежат перечислению победителем аукциона в установленном порядке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

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.

СТАТЬЯ 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ И РАЗНОГЛАСИЙ СТОРОН

9.1. Обжалование

Заявитель имеет право обжаловать в судебном порядке, действие (бездействие) организатора, аукционной комиссии, если такие действия (бездействия) нарушают права и законные интересы заявителя.

Обжалование действий (бездействий) организатора, аукционной комиссии в порядке, предусмотренном настоящим законом, не является препятствием для обжалования заявителем (бездействий) организатора, аукционной комиссии в судебном порядке.

Раздел II ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА АУКЦИОНА

ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

Нижеследующие конкретные данные являются дополнением к условиям инструкции заявителям по подготовке и заполнению заявок на участие в аукционе.

Наименование пункта	Текст пояснений
Наименование организатора	Администрация города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края
Место нахождения, почтовый адрес	356140, Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15
Адрес электронной почты	E-mail: izob1895@yandex.ru
Контактное лицо организатора, номер телефона	Кульпинов Виталий Александрович тел.: 8(86545) 2-29-65, факс: 8(86545) 2-80-23
Предмет договора купли – продажи (место расположения, описание, площадь, целевое назначение):	<p>Заключение договоров купли – продажи на жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности города Изобильного:</p> <p>Лот № 1: Жилое помещение (квартира): адрес (местоположение): Ставропольский край, город Изобильный, ул. Промышленная, д. № 1 «а», кв. 37, кадастровый номер: 26:06:120903:270, общей площадью 36,3 кв.м.;</p> <p>Лот № 2: Жилое помещение (квартира): адрес (местоположение): Ставропольский край, город Изобильный, ул. Р. Люксембург, д. № 2 «б», кв. 88, кадастровый номер: 26:06:122401:207, общей площадью 53,0 кв.м..</p> <p>Лот № 3: Жилое помещение (квартира): адрес (местоположение): Ставропольский край, город Изобильный, ул. Доватора, д. № 337 «а», кв. 19, кадастровый (или <u>условный</u>) номер: 26-26-34/028/2011-031, общей площадью 34,8 кв.м.</p>
Форма, сроки и порядок оплаты по договору:	Безналичный расчет. Плату «ПОКУПАТЕЛЬ» перечисляет на расчетный счет «ПРОДАВЦА» в течение 5 (пяти) дней со дня подписания договора купли – продажи.
Сведения о валюте:	Российский рубль
Требования к заявителям:	<p>К заявителям устанавливаются следующие обязательные требования:</p> <p>а) соответствие заявителей требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом торгов.</p> <p>б) не проведение ликвидации заявителя – юридического лица или отсутствие решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;</p> <p>в) не приостановление деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.</p>
Язык заявки на участие в аукционе:	Русский
Форма заявки на участие в аукционе:	Заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной цифровой подписи» и в соответствии с формой, приведенной в Разделе V «Заявка на участие в открытом аукционе».
Содержание и состав заявки на участие в аукционе:	<p>1. Заявка на участие в аукционе (Раздел V «Заявка на участие в открытом аукционе»);</p> <p>2. Приложение к заявке на участие в аукционе:</p>

	<p>- анкета заявителя (Приложение 1);</p> <p>- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника размещения заказа;</p> <p>- копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);</p> <p>- решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения (в случае необходимости);</p> <p>- документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, в случае, если в документации об аукционе содержится указание на требование обеспечения такой заявки (платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, или копию такого поручения);</p> <p>- заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном.</p> <p>3. Полученная не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона выписка из единого государственного реестра юридических лиц или ее нотариально заверенная копия (для юридических лиц), полученная не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или ее нотариально заверенная копия (для индивидуальных предпринимателей); копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), полученный не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого аукциона.</p> <p>4. Также любые другие материалы, которые сочли нужным приложить к своей заявке.</p>
Оформление и инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе:	В соответствии с инструкцией по заполнению заявки на участие в аукционе согласно статье 3 аукционной документации «Подготовка заявки на участие в аукционе».
Порядок и место подачи заявок на участие в аукционе:	Аукционные заявки должны быть доставлены организатору курьером или по почте по адресу организатора и оформлены в порядке, предусмотренном аукционной документацией либо предоставляются в форме электронного документа в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной цифровой подписи». Заявки на участие в открытом аукционе принимаются с 8-00 ч. 27.11.2014 г. до 17-00 ч. 22.12.2014 г. (перерыв: с 12-00 ч. до 13-00 ч.) кроме выходных и праздничных дней: 356140, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, каб. 210, тел. 8(86545)2-29-65.
Дата начала подачи заявок:	27.11.2014
Дата окончания подачи заявок:	22.12.2014
Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе:	Отзыв заявок на участие в аукционе осуществляется в соответствии с порядком, установленным статьей 5 «Порядок отзыва заявок на участие в аукционе» инструкции заявителям в срок до 22.12.2014 г.
Формы, порядок, даты начала и окончания предоставления заявителю разъяснений положений документации об	Любой заявитель вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной цифровой подписи» и по форме, приведенной в Приложении №3 к

аукционе:	<p>заявке на участие в аукционе, заказчику запрос о разъяснении положений аукционной документации по адресу, указанному в Информационной карте аукциона. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса заказчик обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной цифровой подписи» разъяснения положений аукционной документации, если указанный запрос поступил к заказчику не позднее, чем за пять дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p> <p>В течение одного дня со дня направления разъяснения положений аукционной документации по запросу заявителя такое разъяснение должно быть размещено заказчиком на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания заявителя, от которого поступил запрос. Разъяснение положений аукционной документации не должно изменять ее суть.</p>
Начальная (минимальная) цена договора (цена лота) с учетом НДС (руб.):	<p>Лот № 1: начальная цена договора 618 000 (шестьсот восемнадцать тысяч) рублей;</p> <p>Лот № 2: начальная цена договора 795 000 (семьсот девяносто пять тысяч) рублей;</p> <p>Лот № 3: начальная цена договора 678 000 (шестьсот семьдесят восемь тысяч) рублей.</p>
Величина повышения цены договора (шаг аукциона):	2 % указанной цены договора
Место, день и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе:	<p>Место: г. Изобильный, ул. Ленина, 15, кабинет 210.</p> <p>День: 26.12.2014 г.</p> <p>Время: 10-00 ч. (время московское)</p>
Место, дата и время проведения аукциона:	<p>Место: г. Изобильный, ул. Ленина, 15, кабинет 212.</p> <p>Дата: 22.01.2015 г.</p> <p>Время: 10-00 ч. (время московское)</p>
Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора, изменения условий договора:	<p>В течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола аукциона заказчик передает победителю аукциона один экземпляр протокола и проект договора.</p> <p>Договор может быть подписан победителем аукциона не ранее чем через 10 дней и не позднее чем 15 дней со дня размещения на официальном сайте протокола аукциона после предоставления обеспечения исполнения контракта (в случае, если это предусмотрено в информационной карте аукционной документации).</p> <p>При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в документации об аукционе, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускаются.</p>
Требование о внесении задатка, размер задатка	10 %
Дата, время, график проведения осмотра имущества.	По вопросам проведения осмотра имущества обращаться в Администрацию города Изобильного каб. 210 тел.: 8(86545) 2-29-65, факс: 8(86545) 2-80-23

Раздел III Приложения к информационной карте
Приложение № 1
к Информационной карте

Доверенность

« ____ » _____ 2014г.

(наименование заявителя)
настоящим

доверяет

_____ (должность, Ф.И.О.)

паспорт серия _____ № _____ выдан _____ « ____ » _____ г. представить заявку на участие в аукционе _____,

(№, название аукциона)

принимать непосредственное участие в процедуре проведения аукциона с заявлением цены, вести переговоры, давать разъяснения Организатору: Администрация города Изобильного на основании объявления о проведении аукциона на:

_____ (название открытого аукциона)

Доверенность действительна до « ____ » _____ 2014 г.

Подпись _____

(Ф.И.О. удостоверяемого)

(Подпись

удостоверяемого)

Руководитель заявителя _____
(наименование должности)

_____ (Фамилия, имя, отчество полностью)

_____ (Подпись)

_____ (М.П.)

Раздел IV ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом аукционе на право заключения договора купли - продажи муниципальных жилых помещений, находящихся в собственности города Изобильного

для организатора _____.

Настоящим

(наименование заявителя)

подтверждает, что для участия в открытом аукционе на право заключения названного договора направляются нижеперечисленные документы:

Заявитель

(уполномоченный представитель)

(наименование должности)

(Фамилия, имя, отчество полностью)

(М.П.)

(Подпись)

Главный бухгалтер

(Фамилия, имя, отчество полностью)

(Подпись)

РАЗДЕЛ VII . Образец подписания конверта

Куда: _____

Кому: _____

Заявка на участие в открытом аукционе
на право заключения договора купли – продаж муниципальных жилых помещений, находящихся в
собственности города Изобильного

Лот № _____

Наименование лота: _____

Дата, время и место начала рассмотрения заявок на участие в аукционе: « ____ » . « _____ » 20__ года в ____ часов
____ минут (местного времени) по адресу: _____

Дата, время и место проведения аукциона: « ____ » . « _____ » 20__ г. в ____ часов ____ минут (местного времени)
по адресу: _____

Наименование участника: _____

Адрес участника: _____

РАЗДЕЛ VIII . Проекты договоров

Договор о задатке №

г. Изобильный

« » _____ 2014 г.

Администрация города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, именуемая в дальнейшем "Организатор аукциона", в лице главы Администрации города Изобильного Гридина Николая Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, паспорт _____, выдан _____ г., зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем "Претендент", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с информационным сообщением о проведении аукциона по продаже жилых помещений (квартир), находящихся в муниципальной собственности города Изобильного _____, который состоится _____ 2014 г., «Претендент» вносит, а «Организатор аукциона» принимает задаток на участие в аукционе по Лоту № _____:

Характеристика объекта: _____

Сведения об объекте: _____, площадь _____ кв. м, расположен по адресу: Ставропольский край, г. Изобильный, ул. _____

Начальная цена объекта: _____ (_____) рублей

1.2. Размер задатка составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

2. Порядок расчётов

2.1. «Претендент» перечисляет на расчетный счет «Организатора аукциона» всю сумму задатка, указанную в п. 1.2 настоящего Договора, и одновременно с подачей заявки на участие в аукционе предъявляет копию платежного поручения с отметкой банка о его исполнении.

2.2. «Претендент» в платежном поручении в разделе «Назначение платежа» должен указать: «задаток на участие в аукционе», дату и номер настоящего договора, № Лота.

3. Права и обязанности сторон

3.1. «Претендент» перечисляет, а «Организатор аукциона» принимает задаток за участие в аукционе согласно условиям настоящего Договора.

3.2. «Организатор аукциона» возвращает задаток на расчетный счет «Претендента», указанный в Договоре, в случае, если:

3.2.1. «Претендент» не будет признан победителем аукциона. Задаток возвращается в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3.2.2. Конкурс признан несостоявшимся. Задаток возвращается в течение 5 (пяти) банковских дней после подписания протокола о признании аукциона несостоявшимся.

3.2.3. «Претендентом» отозвана принятая «Организатором аукциона» заявка до даты окончания срока приема заявок. Дата окончания приема заявок – до 17 час. 00 мин. (время московское) _____ 2014 г. Задаток возвращается в течение 5 (пяти) банковских дней со дня регистрации отзыва заявки «Организатором аукциона».

В случае отзыва заявки «Претендентом» позднее дня окончания срока приёма заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3.3. «Организатор аукциона» обязан вернуть внесённый задаток «Претенденту», не допущенному к участию в конкурсе, в течение 3 (трех) банковских дней со дня оформления протокола о результатах аукциона.

3.4. В случае объявления Участника аукциона победителем аукциона, сумма внесенного им задатка после заключения договора купли-продажи, засчитывается в счет оплаты стоимости права купли - продажи и подлежит перечислению по реквизитам, указанным в договоре купли - продажи.

3.5. «Организатор аукциона» не возвращает задаток при уклонении «Претендента» признанного победителем аукциона, от подписания протокола о результатах аукциона.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до «___» _____ 201__ г. включительно.

4.2. Отношения между Сторонами по настоящему Договору прекращаются по исполнению ими всех условий настоящего договора и проведения полного взаиморасчёта.

5. Разрешение споров

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться решать путем переговоров.

При недостижении соглашения спорные вопросы разрешаются в судебном порядке.

5.2. Взаимоотношения Сторон, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют равную юридическую силу.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

7. Адреса и банковские реквизиты сторон

Организатор аукциона: Администрация Претендент:
города Изобильного

УФК по Ставропольскую краю
(Администрация города Изобильного),
лицевой счет 05213006990 ИНН 2607100137
КПП 260701001 р/с 40302810907023000207
БИК 040702001 ГРКЦ ГУ Банка России по
Ставропольскому краю
Глава Администрации города Изобильного

_____ Н.А. Гридин

ДОГОВОР купи - продажи квартиры

г. Изобильный

№ _____ года

Администрация города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», в лице главы Администрации города Изобильного Гридина Николая Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны и

_____ именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили на основании результатов открытого аукциона (протокол аукциона № ___ от _____ г.) настоящий договор купли-продажи (далее – договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «ПРОДАВЕЦ» продал и передал, а «ПОКУПАТЕЛЬ» купил и принял в собственность и оплатил «ПРОДАВЦУ» сумму согласно настоящего договора за приобретенное муниципальное имущество - квартиру, _____ находящуюся _____ по _____ адресу:

1.2. «ПРОДАВЦУ» принадлежит право собственности на квартиру по вышеуказанному адресу на основании _____

Общая площадь квартиры составляет _____ кв.м.,

кадастровый номер _____

Наличия арестов, запрещений и иных ограничений на квартиру не зарегистрировано.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена договора по итогам аукциона составила _____ (_____) рублей ____ коп.

2.2. Задаток, внесенный «ПОКУПАТЕЛЕМ» на счет «ПРОДАВЦА» _____ (_____) рублей 00 коп. засчитывается в оплату приобретаемого имущества.

2.3. Оставшуюся сумму – _____ (_____) рублей __ копеек «ПОКУПАТЕЛЬ» перечисляет на расчетный счет «ПРОДАВЦА» в течение 5 (пяти) дней со дня подписания настоящего договора.

2.4. Оплата производится в российских рублях и перечисляется на счет:

**УФК по Ставропольскому краю (Администрация г. Изобильного),
ИНН 2607100137, КПП 260701001, КБК 201 114 01050 10 0000 410, ОКТМО 07620101,
Р/с № 401 018 103 000000 10005, БИК 040702001, ГРКЦ ГУ Банка России по
Ставропольскому краю, г. Ставрополь, (поступления от продажи квартир).**

2.5. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ и настоящим договором не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества «ПОКУПАТЕЛЕМ».

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ОБЯЗАННОСТЬ СТОРОН

3.1. «ПРОДАВЕЦ» обязуется передать «ПОКУПАТЕЛЮ» в собственность, принадлежащую ему недвижимость, качество которой соответствует настоящему договору.

3.2. «ПРОДАВЕЦ» подтверждает, что продаваемая им квартира до заключения настоящего договора никому не продана, не подарена, не обещана в дар, не обменена, не завещана, в споре и под запрещением или арестом не состоит, в квартире никто не зарегистрирован и не проживает.

3.3. «ПРОДАВЕЦ» несет ответственность за достоверность этой информации, а также за сокрытие сведений о нахождении объекта недвижимости в залоге, под запрещением или арестом.

3.4. «ПОКУПАТЕЛЬ» обязуется оплатить указанную в п.2.3. оставшуюся сумму договора в течение 5 (пяти) дней со дня подписания настоящего договора. В случае просрочки исполнения «ПОКУПАТЕЛЕМ» обязательств, предусмотренных настоящим договором, другая сторона вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств,

предусмотренных договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательств. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

3.5. В результате настоящего договора к «ПОКУПАТЕЛЮ» переходит право собственности на квартиру, _____ находящуюся _____ по _____ адресу:

3.6. Передача квартиры оформляется подписываемым сторонами передаточным актом (Приложение 1), который является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.7. Расходы по составлению настоящего договора, регистрации сделки и перехода права собственности оплачиваются «ПОКУПАТЕЛЕМ».

3.8. Настоящий договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все иные обязательства или представления сторон, принятые ими будь то в устной или письменной форме до заключения настоящего договора.

3.9. Переход права собственности возникает у «ПОКУПАТЕЛЯ» с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество.

4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

4.1. Все спорные вопросы и разногласия, возникшие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

4.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в установленном законодательством порядке.

4.3. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны быть заявлены сторонами в письменном виде.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один из которых остается в делах вечногo хранения в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество, два экземпляра передаются «ПРОДАВЦУ», один экземпляр - «ПОКУПАТЕЛЮ».

5.2. Настоящий договор вступает в силу с момента регистрации перехода права собственности в Изобильненском межрайонном отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, а в расчетах до полного исполнения сторонами своих обязательств по договору.

6. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«ПРОДАВЕЦ»

Администрация города Изобильного, г. Изобильный, ул. Ленина, 15.

УФК по Ставропольскому краю (Администрация г. Изобильного),

ИНН 2607100137, КПП 260701001, КБК 201 114 01050 10 0000 410, ОКТМО 07620101,

Р/с № 401 018 103 000000 10005, БИК 040702001, ГРКЦ ГУ Банка России по

Ставропольскому краю, г. Ставрополь, (поступления от продажи квартир).

Глава Администрации города Изобильного _____ Н.А. Гридин

«ПОКУПАТЕЛЬ»

**Акт приема – передачи квартиры
к договору купли-продажи квартиры № ____ от _____ г.**

г. Изобильный

“ ____ ” _____ г.

Администрация города Изобильного Изобильненского района Ставропольского края, именуемое в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», в лице главы Администрации города Изобильного Гридина Николая Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны и _____ именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», а вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. ПРОДАВЕЦ передал ПОКУПАТЕЛЮ _____ квартиру находящуюся по адресу: _____, общей площадью ____ кв.м., стоимостью _____ (_____) рублей __ копеек.

2. ПОКУПАТЕЛЬ принял у ПРОДАВЦА двухкомнатную квартиру находящуюся по адресу: _____, общей площадью ____ кв.м., стоимостью _____ (_____) рублей __ копеек.

3. ПОКУПАТЕЛЬ удовлетворен качественным состоянием квартиры, установленным путем внутреннего осмотра квартиры. ПОКУПАТЕЛЬ каких – либо недостатков и дефектов, о которых ему не сообщил ПРОДАВЕЦ, не обнаружил.

4. ПРОДАВЕЦ передал ПОКУПАТЕЛЮ комплект ключей от входной двери в квартиру и полный пакет документов, позволяющий ПОКУПАТЕЛЮ зарегистрировать право собственности на квартиру.

5. Мы, ПРОДАВЕЦ, с одной СТОРОНЫ, и ПОКУПАТЕЛЬ, с другой СТОРОНЫ, никаких претензий к друг – другу не имеем.

6. ПОДПИСИ СТОРОН:

ПРОДАВЕЦ:

Администрация г. Изобильного
Изобильненского района Ставропольского края

Глава Администрации города Изобильного _____ Н.А. Гридин

ПОКУПАТЕЛЬ: