

УТВЕРЖДЕНО

Руководитель филиала

АО «ЮИТ Санкт-Петербург»

Разумов С. Ю.



Правила проведения открытого интернет-аукциона по продаже права заключения договора купли-продажи объекта недвижимости, принадлежащего ЮИТ

(редакция от 10.01. 2022 года)

1. Общие положения

- 1.1. Настоящие Правила проведения открытого интернет-аукциона (далее по тексту – «Аукцион») по продаже права заключения договора купли-продажи объектов недвижимости, принадлежащих ЮИТ (далее по тексту – «Правила») устанавливают порядок проведения открытых торгов в форме интернет-аукциона, предметом которых является право заключения договора купли-продажи объектов недвижимости, принадлежащего АО «ЮИТ Санкт-Петербург» (ОГРН 1057810048350) на праве частной собственности (далее по тексту – «Лот»). Полный список Лотов представлен на сайте <https://tyumen.yit.ru/auction> и в Приложении №1 к настоящим Правилам.
- 1.2. Настоящие Правила — документ, являющийся публичной офертой, в котором установлены основные правила организации, проведения интернет-торгов (Аукциона), правила участия в них; настоящие Правила также определяют обязанности и ответственность Участников Аукциона за их неисполнение.
- 1.3. Организатором Аукциона является АО «ЮИТ Санкт-Петербург» (ОГРН 1057810048350) (далее – «ЮИТ» или «Организатор»). Во время Аукциона Организатор действует самостоятельно и/или через своих уполномоченных представителей.
- 1.4. Настоящие Правила предусматривают возможность участия в Аукционе в электронной форме посредством системы электронных торгов в сети Интернет, принадлежащей Организатору, по адресу <https://tyumen.yit.ru/auction> (далее по тексту – электронная площадка).
- 1.5. Срок проведения Аукциона – с 14.02.2022г. по 20.02.2022г. включительно (далее – «Период проведения Аукциона»).
- 1.6. Аукцион проводится в целях продажи Организатором участникам аукциона (далее – Участники Аукциона) выставленных на торги Лотов в порядке, установленном настоящими Правилами.
- 1.7. Организатор обеспечивает всем лицам, желающим принять участие в аукционе, возможность ознакомиться с выставленными на торги Лотами на сайте <https://tyumen.yit.ru/auction> или в Приложении №1 к настоящим Правилам перед началом Аукциона:

В любом случае оценить состояние Лота и предмета договора купли-продажи покупатель – Участник Аукциона должен лично, либо довериться мнению своего эксперта (консультанта). До начала Аукциона Участники Аукциона должны внимательно ознакомиться с интересующими их Лотами и в случае необходимости получить консультацию о состоянии предмета договора купли-продажи, задать вопросы специалистам Организатора. Дополнительно, в случае необходимости, для получения экспертного заключения Организатор советует Участникам Аукциона обратиться к профессиональному эксперту (консультанту), мнению которого Участник Аукциона доверяет.

Участники Аукциона, не успевшие до начала Аукциона ознакомиться с выставленными на Аукцион Лотами и предметом договора купли-продажи в достаточной степени, но сделавшие в ходе аукциона предложения по цене, уверены в том, что они приобрели и оплачивают приобретенные объекты недвижимости в установленном Правилами порядке.

1.8. Для Участника Аукциона учетные сведения, подтверждающие регистрацию на электронной площадке, являются единственным свидетельством, подтверждающим право участия в Аукционе. Если Участник Аукциона допускает владение такими учетными данными и/или электронным устройством, с которого осуществляется доступ к электронной площадке со стороны третьего лица или предоставляет доступ в «личный кабинет» на электронной площадке третьему лицу, он несет полную ответственность за его действия, как за свои собственные.

1.9. По запросу Организатора Участники должны в течение 3 (трех) суток предоставить Организатору следующие документы:

- если от имени Пользователя/Участника/Покупателя действует его представитель по доверенности, должна быть представлена доверенность на осуществление действий от имени Претендента и/или Участника, оформленная в установленном порядке, или нотариально удостоверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Пользователя/Участника/Покупателя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, должен быть предоставлен документ, подтверждающий полномочия этого лица;
- физические лица – резиденты предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов;
- физические лица – нерезиденты представляют копию миграционной карты, документа, подтверждающего права иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, указывают адрес места жительства (регистрации) или места пребывания;

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. п., не рассматриваются.

1.10. Регистрация на электронной площадке предполагает заполнение электронной формы заявки, создание личной учетной записи Участника в системе электронных торгов

(«Личный кабинет»), а также подтверждение согласия участника с настоящими Правилами и Политикой обработки персональных данных.

- 1.11. Организатор с помощью программных средств обеспечивает невозможность подачи заявок на участие в Аукционе посредством электронной площадки (регистрации на электронной площадке), в которых заполнены не все предусмотренные поля.
- 1.12. В целях обеспечения верной идентификации Участников они обязаны указывать свои актуальные контактные данные. Организатор оставляет за собой право произвести проверку актуальности представленных участником данных до предоставления допуска к торгам. В случае предоставления Участниками не актуальных данных, Организатор вправе отказать Участнику в предоставлении доступа к участию в Аукционе.
- 1.13. Цены на выставленные Лоты указываются в российских рублях.
- 1.14. Организатор оставляет за собой право отказать Участнику Аукциона в участии в Аукционе без объяснения причины отказа.
- 1.15. Налоги и сборы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и/или страны проживания/пребывания/действия налогового режима Участника Аукциона, Участники Аукциона оплачивают самостоятельно в соответствии с законодательством, подлежащим применению.
- 1.16. Организатор Аукциона в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.
- 1.17. Настоящие Правила применяются для урегулирования отношений между Организатором Аукциона и Участниками во всех вопросах, связанных с проведением Аукциона, участием в нем Участников и приобретения по результатам Аукциона, представленных на нем Лотов.
- 1.18. Участник обязан полностью ознакомиться с настоящими Правилами до момента Регистрации на портале. Регистрация Участника на портале означает полное и безоговорочное принятие Настоящих Правил в соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.
- 1.19. Настоящие Правила предоставляются в электронном виде на электронной площадке для ознакомления Участников до их регистрации на электронной площадке.
- 1.20. В случае несогласия Участника с Правилами, либо с изменениями, которые были внесены в последующем Организатором Аукциона, Участник обязуется прекратить использование электронной площадки.
- 1.21. К правам и обязанностям Сторон всегда применяются Правила новой редакции, если иное не вытекает из характера правоотношений. Новые редакции Правил распространяются на правоотношения Сторон с даты их опубликования на портале.
- 1.22. Все разногласия и споры Стороны обязуются разрешать путем переговоров. Срок ответа на претензию составляет 30 календарных дней. В случае невозможности урегулирования спора путем переговоров, он подлежит рассмотрению по месту

нахождения Организатора торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- 1.23. Организатор оставляет за собой право не вступать в письменные переговоры либо иные контакты с Участниками Аукциона, кроме случаев, предусмотренных настоящими Правилами.
- 1.24. Организатор не возмещает и не компенсирует убытки, издержки и любые иные расходы, которые могут возникнуть у Участника Аукциона в связи с участием в Аукционе.
- 1.25. Настоящие Правила имеют преимущественную силу в отношении содержания любой брошюры, рассылки или любого иного материала информационного или рекламного характера, касающегося Аукциона.
- 1.26. Участие в аукционе без намерения заключения сделки по приобретению недвижимого имущества, указанного в Лотах, запрещено, и ЮИТ оставляет за собой право удалять Ставки, которые, по его мнению, были сделаны по причинам, отличным от обычной торговли в форме электронных торгов.

2. Термины и определения, а также права и обязанности лиц, участвующих в Аукционе

- 2.1. В рамках настоящих Правил используются следующие термины в соответствии с приведенными ниже определениями:

Аукцион – способ продажи Лотов, при котором Покупатель, из числа Участников Аукциона, предлагает свою цену, повышающую Стартовую цену Лота в соответствии с условиями Аукциона. В рамках данных Правил рассматривается аукцион на повышение.

Интернет-аукцион – аукцион, проводящийся посредством Интернета, на сайте – электронной площадке Организатора Аукциона.

Электронная площадка (электронная площадка) – аппаратно-программный комплекс Организатора Аукциона, включая персонал Организатора Аукциона, осуществляющий контроль за работой комплекса, и опционный (специальный программный модуль) функционал Личного кабинета Участников Аукциона на электронной площадке, позволяющий на основании обмена электронными сообщениями между лицами, участвующими в Аукционе, обеспечить автоматическую подачу ценовых предложений на Аукционе от имени Участника Аукциона до заданного таким Участником предела ценового предложения.

Аукцион на повышение – Аукцион, победителем которого становится Участник Аукциона (в дальнейшем Покупатель), предложивший большую стоимость (цену) за Лот в ходе Аукциона. Аукцион является Аукционом на повышение.

Организатор – юридическое лицо, которое владеет электронной площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивает проведение на такой электронной площадке Аукциона.

Лот – объект недвижимости, принадлежащий на праве собственности Организатору, право на заключение договора купли-продажи которого выставлено Продавцом на продажу в рамках Аукциона, и имеющий определенные характеристики, а также условный номер объекта недвижимости. Для каждого Лота задается время начала и окончания торгов.

Полный список Лотов – все Лоты, выставленные Продавцом на продажу в рамках Аукциона, каждый из которых имеет определенный условный номер объекта недвижимости.

Прямая продажа – продажа, то есть отчуждение Продавцом на основании сделки с Покупателем права собственности на объект недвижимости без проведения Аукциона или без применения результата Аукциона.

Продавец – собственник Лотов (объектов недвижимости в отношении права, на покупку которых проводятся торги), выставленных для продажи на Аукционе.

Покупатель – победитель Аукциона, предложивший на момент закрытия аукциона наивысшую ставку по выставленному на торги Лоту.

Участник Аукциона – дееспособное юридическое или физическое лицо мужского или женского пола, достигшее 18-летнего возраста и зарегистрировавшееся для участия в Аукционе на электронной площадке Организатора (сайте в сети Интернет) по адресу tyumen.yit.ru, желающее заключить с Продавцом договор купли-продажи недвижимого имущества, информация о котором содержится в Лоте, и сделать Ставку в отношении одного или нескольких Лотов в соответствии с Правилами.

Единственный Участник – Участник Аукциона, принявший участие в торгах в отношении Лота и сделавший Ставку, при условии, что иные Участники Аукциона не приняли участие в торгах в отношении этого Лота.

Регистрация – действия пользователя, направленные на создание личной учетной записи на электронной площадке (сайте в сети Интернет) по адресу <https://tyumen.yit.ru/auction>, с целью участия в Аукционе. Финальным этапом регистрации личной Учетной записи пользователя в рамках Аукциона является ввод Кода-подтверждения для подтверждения (верификации) номера телефона, принадлежащего Пользователю, желающему стать Участником Аукциона.

Код-подтверждения – четырехзначный код, содержащийся в СМС-уведомлении, направленном Участнику Аукциона для подтверждения номера телефона для завершения регистрации и авторизации на электронной площадке при каждой Сессии.

СМС-уведомление – сообщение, отправленное ЮИТ на номер телефона Участника Аукциона, указанный при регистрации, в котором содержится информация, дающая адресату право принять участие в Аукционе, а также информацию о ходе проведения Аукциона.

Уведомление – электронное сообщение, отправленное в Личный кабинет Участника Аукциона и/или иным способом, предусмотренным настоящими Правилами, содержащее информацию о значимых событиях, согласно данным Правилам.

Сессия – промежуток времени, в течение которого Пользователь находится на электронной площадке (сайте в сети Интернет) по адресу tyumen.yit.ru.

Никнейм (Ник) – сетевое имя, псевдоним, придуманный участником Аукциона и используемый им при регистрации для участия в Аукционе. Ник должен быть уникальным, то есть указанный при регистрации псевдоним не должен быть занят другим/другими ранее зарегистрированными пользователями, участвующими в Аукционе.

Зарегистрированный Пользователь (Пользователь) – юридическое или физическое лицо, зарегистрировавшееся на электронной площадке (сайте в сети Интернет) по адресу tyumen.yit.ru для участия в Аукционе.

Учётная запись Пользователя – совокупность данных о Пользователе, необходимая для его опознавания (аутентификации) на электронной площадке (сайте в сети Интернет) по адресу <https://tyumen.yit.ru/auction> и предоставления ему доступа к электронной площадке для возможности сделать Ставку, посмотреть свои Ставки и Ставки других пользователей. Доступ к учётной записи Пользователя осуществляется путём ввода номера телефона и уникального четырехзначного кода-

подтверждения, который направляется Пользователю каждый раз при авторизации на электронной площадке Аукциона.

Авторизация – предоставление Пользователю права принять участие в Аукционе после подтверждения номера телефона, указанного при регистрации.

Личный кабинет Участника Аукциона – это персональный раздел на электронной площадке Организатора Аукциона, доступный только авторизованным Участникам Аукциона, доступ к которому осуществляется через учетную запись Пользователя, содержащий сведения о Пользователе и позволяющий ему осуществлять действия в рамках Аукциона, а именно: подавать предложения цены Лотов, участвующих в Аукционе (делать Ставки), видеть свои Ставки и Ставки других участников Аукциона, конкурирующих (торгующихся) за один с ним Лот, получать сообщения от Организаторов Аукциона, совершать иные действия в соответствии с данными Правилами.

Период проведения Аукциона – период, в рамках которого участник Аукциона может сделать Ставку.

Время начала Аукциона – дата и время начала Аукциона.

Время окончания Аукциона – дата и время окончания Аукциона.

Начальная стоимость Лота – минимальная цена продажи Лота, предложенная Продавцом для его продажи в рамках Аукциона, указанная при размещении объявления о продаже Лота.

Ставка (сделать Ставку) – предложение повышения цены Лота, подаваемое Участником Аукциона в отношении конкретного Лота, поданное на электронной площадке Аукциона, в период проведения Аукциона, содержащее указание цены, по которой Покупатель готов купить Лот.

Активная Ставка (Ставка активна) – наивысшее текущее предложение цены Лота.

Принятые ставки – Ставки, сделанные участникам Аукциона в момент проведения Аукциона и соответствующие условиям Аукциона.

Шаг для Ставки – это минимальная сумма, в размере 5 000 (Пяти тысяч) рублей, то есть шаг, на который Покупатель готов увеличить стоимость одного и того же Лота, участвующего в Аукционе, каждый раз, когда его текущее предложение оказывается превзойденным. Шаг для Ставки задается по следующей схеме:

Начало Аукциона	Начальная стоимость лота	Первоначальная Ставка	Активная ставка	Перебить ставку	Активная ставка	Максимальная ставка	Комментарий
Продавец	X рублей						Минимальная цена продажи Лота, предложенная Продавцом для его продажи в рамках Аукциона, указанная при размещении объявления о продаже Лота.
Участник 1		X+Шаг для Ставки рублей					Первоначальная ставка, которую делает Участник первый Аукциона, которая увеличивает начальную стоимость Лота. В рамках настоящего

							Аукциона минимальная Ставка не может быть ниже 5 000 рублей.
Продавец			Y рублей				Текущая Ставка, представляющая из себя сумму X+Шаг для Ставки
Участник 2				Y+Шаг для Ставки рублей			Сумма, на которую новый Участник увеличивает текущую Ставку Лота. Минимальная сумма, на которую можно увеличить Ставку 5000 рублей.
Продавец					Z рублей		Текущая Ставка, представляющая из себя сумму Y+Шаг для Ставки
Окончание Аукциона						Q рублей	Максимально предложенная Участниками Аукциона цена Лота

Перебить Ставку – сделать ставку больше текущей максимальной Ставки, чтобы превзойти высокое предложение конкурирующего участника. Для того, чтобы Перебить Ставку, Участнику необходимо предложить (сделать) Ставку выше, чем у другого (торгующегося за Лот) Конкурирующего Участника. Информация об изменении стоимости Лота отправляется Участнику Аукциона посредством СМС на номер телефона Участника Аукциона, указанный им при регистрации на электронной площадке Аукциона, в момент поднятия Ставки.

Конкурирующие Участники – участники Аукциона, сделавшие Ставки по одному и тому же Лоту.

Ставка перебита – ситуация, при которой другой Участник Аукциона (Конкурирующий Участник) превзошел ставку Участника Аукциона, предложив более высокую стоимость для покупки выбранного Лота.

Самая высокая Ставка – максимальная ставка, предложенная Участником Аукциона в отношении конкретного Лота через Интернет и на момент закрытия аукциона являющаяся наивысшей ставкой по данному Лоту.

Количество ставок на одного участника Аукциона – любой Участник Аукциона может подать неограниченное количество ценовых предложений (сделать несколько Ставок) на торгах по одному и тому же Лоту.

Количество Лотов на одного участника Аукциона – количество Лотов на одного Участника Аукциона, по которым он может подать ценовые предложения в рамках Аукциона, ограничено и не может быть более 3 (Трёх) Лотов.

Блокировка Участника Аукциона – организатор Аукциона имеет право ограничить доступ к участию в Аукционе за несоблюдение условий проведения Аукциона, описанных в данных Правилах, путем ограничения доступа в Личный кабинет.

Заблокированный Участника Аукциона – Участник Аукциона, участие которого в Аукционе ограничил Организатор за несоблюдение условий Аукциона. Заблокированный Участник Аукциона не может делать Ставки. Сделанные им ранее Ставки сохраняются в общем списке Ставок, но не учитываются при определении

Победителя Аукциона. Заблокированный Участник Аукциона не может быть признан Победителем Аукциона.

Общий список Ставок – все Ставки, сделанные за период проведения Аукциона всеми Участниками, которые доступны для просмотра всем участникам Аукциона.

Победитель Аукциона – Участник Аукциона, предложивший наиболее высокую цену Лота, то есть сделавший наивысшую Ставку по выставленному на торги Лоту, при условии, что его Ставка была признана соответствующей правилам Аукциона.

Право на отказ – возможность (право) Участника Аукциона отказаться от результатов Аукциона, а именно: покупки Лота, в случае победы в Аукционе. В случае, если Победитель Аукциона воспользовался своим Правом на отказ, Победителем Аукциона признается Участник Аукциона, сделавший наибольшую по сумме Ставку по Лоту, в отношении которого Победитель Аукциона воспользовался Правом на отказ. Форма Права на отказ содержится в Приложении №3 к настоящим Правилам.

Условия продажи – существенные условия договора купли-продажи недвижимого имущества, который Победитель Аукциона вправе будет заключить с АО «ЮИТ Санкт-Петербург» в отношении Лота.

Договор купли-продажи объекта недвижимости – соглашение в простой письменной форме (договор купли-продажи недвижимого имущества), которое Победитель Аукциона заключит с ЮИТ по итогам Аукциона.

Задаток – денежная сумма, которую Пользователь (Участник аукциона), обязан внести в соответствии с положениями части 5 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении Аукциона и настоящих Правилах. Если Аукцион не состоялся, задаток подлежит возврату в порядке, предусмотренном настоящими Правилами. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении Договора купли-продажи недвижимости с Победителем Аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Извещение о проведении Аукциона - извещение о проведении Аукциона, размещаемое Организатором в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, которое публикуется Организатором на сайте Организатора <https://tyumen.yit.ru/auction> не позднее чем за тридцать дней до проведения Аукциона и которое содержит сведения о времени, месте и форме Аукциона, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения Аукциона, в том числе об оформлении участия в Аукционе, определении лица, выигравшего Аукцион, а также сведения о начальной цене Лотов, а также содержит условия Договора купли-продажи объекта недвижимости, заключаемого по результатам Аукциона.

2.2. Лица, участвующие в Аукционе, имеют следующие права и обязанности:

2.2.1. Организатор обязан:

- Оказывать услуги оператора электронной площадки в ходе проведения Аукциона.
- Обеспечить работоспособность и функционирование электронной площадки в соответствии с настоящими Правилами.
- Обеспечить непрерывность проведения электронного Аукциона, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения электронного аукциона, равный доступ Участников Аукциона к участию в нем, независимо от времени окончания электронного Аукциона.

- Проверять наличие и соответствие требованиям законодательства документов и сведений, представляемых Участниками Аукциона.
- С момента Регистрации на электронной площадке, обеспечить Участнику Аукциона доступ к участию в Аукционе.
- Обеспечить возможность просмотра данных о проводимом Аукционе, не являющихся конфиденциальными, для остальных Участников.
- Не взимать плату с Участников Аукциона за Регистрацию на электронной площадке и за участие в электронном Аукционе, за исключением получения задатка, предусмотренного применимым правом и настоящими Правилами.
- Осуществлять действия с денежными средствами, внесенными участниками аукциона в качестве обеспечения их заявки на участие в аукционе, в соответствии с применимым правом и настоящими Правилами.

2.2.2. Организатор вправе:

- Проводить регламентные работы по техническому обслуживанию и внесению изменений в систему, при условии отсутствия на электронной площадке действующих Аукционов, а также при условии, что на это время не запланированы электронные Аукционы. Конкретную дату и время проведения регламентных работ оператор определяет самостоятельно, без согласования с иными лицами, участвующими в Аукционе. При этом дата и время проведения регламентных работ может приходиться только на выходные и праздничные дни с таким расчетом, чтобы начало регламентных работ было не ранее, чем 01:00 ч. московского времени первого выходного (праздничного) дня, следующего за рабочим днем, а окончание – не позднее 15:00 ч. московского времени последнего выходного (рабочего) дня, за которым следует рабочий день. Не менее чем за три дня до начала проведения регламентных работ Организатор обязан разместить на электронной площадке информацию о проведении таких работ с указанием точной даты и времени их начала и окончания. При соблюдении указанных условий, в период проведения регламентных работ, оператор имеет право отказать в действиях, связанных с проведением электронных Аукционов.
- Совершать иные действия, не противоречащие применимому праву и настоящим Правилам.

3. Порядок проведения Аукциона.

3.1. Регистрация Участников Аукциона:

- 3.1.1. Для участия в Аукционе необходимо в не позднее даты окончания Аукциона, указанной в настоящих Правилах, посетить электронную площадку - страницу Аукциона на сайте в сети Интернет по адресу <https://tyumen.yit.ru/auction>.
- 3.1.2. Следуя указаниям на сайте Участнику Аукциона необходимо зарегистрироваться на электронной площадке Аукциона, указав номер телефона в формате +7 XXX XXX XX XX, полные Фамилию, Имя и Отчество (если таковое имеется), а также Никнейм (далее – «Ник»).
- 3.1.3. Участнику Аукциона при регистрации на электронной площадке необходимо ознакомиться и согласиться с Правилами Аукциона и Политикой обработки персональных данных. С момента выражения согласия с Правилами Аукциона и Политикой обработки персональных данных Участник Аукциона:

- подтверждает факт ознакомления с указанными Правилами и Политикой;
- подтверждает полное понимание условий и порядка проведения Аукциона и обработку переданных Организатору и третьим лицам персональных данных Участника;
- подтверждает согласие на участие в Аукционе по Правилам Аукциона;
- выражает намерение приобрести недвижимое имущество ЮИТ, указанное в Лоте, в случае если Участник окажется Победителем Аукциона;
- осознает и понимает правовые последствия его участия в Аукционе;
- подтверждает, что он является физическим либо юридическим лицом, зарегистрированным (признанным) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, действует добросовестно, добровольно и разумно в пределах своей правоспособности (дееспособности), находится в возрасте старше 18 лет, не имеет препятствий к принятию оферты, содержащейся в Правилах.

3.1.4. На телефон, указанный Участником Аукциона при регистрации, будет направлено СМС с кодом для подтверждения номера телефона.

3.1.5. Участие в Аукционе доступно только для зарегистрированных пользователей.

3.1.6. Зарегистрированному Участнику Аукциона необходимо авторизоваться, нажав кнопку «Вход», войти в Аукцион, после чего он может сделать Ставку.

3.1.7. Информирование участника Аукциона о ходе проведения торгов осуществляется по средствам СМС и через Личный кабинет на сайте.

3.2. Задаток для участия в Аукционе:

3.2.1. Для участия в Аукционе, после регистрации на электронной площадке Аукциона Участник, в соответствии с положениями части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами должен уплатить задаток в размере 5000 (Пяти тысяч) рублей.

3.2.2. Задаток уплачивается Участником в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в Извещении о проведении Аукциона и настоящих Правилах. Если Аукцион не состоялся по любым причинам, задаток подлежит возврату Организатором Участнику Аукциона. Задаток возвращается также Участникам, которые участвовали в Аукционе, но не были признаны Победителем Аукциона.

3.2.3. При заключении договора купли-продажи недвижимости, указанной в Лоте, с Победителем Аукциона сумма внесенного Участником задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

3.2.4. Сумма задатка уплачивается Участником после регистрации, путем холдирования (от англ. слова hold – удерживать) суммы задатка на банковском счете Участника Аукциона, указанного им при уплате задатка.

Кредитная организация, в которой Участником Аукциона открыт карточный счет (банк-эмитент) в момент авторизации банковской карты при уплате задатка резервирует сумму операции на определенный срок, а именно: 28

(двадцати восьми) календарных дней, в течение которого ожидает расчетов от эквайера.

В этот момент холдирования денежных средств в размере уплачиваемого задатка банк-эмитент уменьшает величину доступного баланса по карте на сумму задатка, но не списывает ее со счета Участника Аукциона.

Фактически средства с карты Участника Аукциона будут списаны только тогда, когда Участник будет признан Победителем Аукциона и в его банк-эмитент придет финансовое подтверждение проведенной операции от банка, осуществляющего перевод задатка на счет ЮИТ (банка-эквайера), и поступят клиринговые файлы подтверждающие списание средств.

В случае, если Участник Аукциона не станет Победителем Аукциона, временно заблокированная сумма задатка станет доступна Участнику Аукциона после окончания установленного в банке срока холдирования или отменена организатором Аукциона в ручном режиме после окончания торгов.

- 3.2.5. Для уплаты Задатка, в размере, указанном в п. 3.2.1. Участнику Аукциона необходимо нажать на кнопку «Заморозить», размещенную на плане объекта недвижимости, на котором указано размещение Лота на Электронной площадке, или в личном кабинете участника Аукциона. После этого Участник будет перенаправлен Электронной площадкой на сайт кредитной организации для осуществления операции по оплате Задатка. Для этого Участнику будет необходимо ввести данные платежной карты и подтвердить действия CVC кодом. После оплаты Задатка Участник Аукциона возвращается на Электронную площадку. Если операция прошла успешно, Организатор Аукциона информирует Участника Аукциона об этом в Личном кабинете, показывая уведомление с текстом «Карта подтверждена». Участник Аукциона будет уведомлен в Личном кабинете в случае возникновения ошибки уведомлением «Что-то пошло не так», после чего для уплаты Задатка необходимо будет повторно пройти процедуру, указанную в настоящем пункте.

3.3. Порядок ведения торгов в ходе Аукциона:

- 3.3.1. С момента времени начала проведения Аукциона и до его завершения, Участник Аукциона вправе подать свои предложения о цене Лота.
- 3.3.2. Организатор обеспечивает конфиденциальность и анонимность сведений об Участниках Аукциона, допущенных к участию в электронном Аукционе.
- 3.3.3. При подаче предложения о цене Лота (Ставке) система запрашивает подтверждение вводимой информации. После подтверждения вводимой информации система информирует Участника Аукциона о сделанном предложении, указывая также, что предложение о цене является Максимальной Ставкой.
- 3.3.4. Подаваемые Участником Аукциона Ставки должны соответствовать следующим требованиям:

- Участник Аукциона не вправе подавать Ставку, равную или меньше, чем предложение, которое подано другим Участником Аукциона ранее, а также – равное нулю;
 - Участник Аукциона вправе подавать предложение о цене контракта, повышающее текущую максимальную Ставку только в пределах шага аукциона;
 - Участник Аукциона не вправе подавать предложение о цене контракта выше, чем максимальная Ставка в случае, если такое предложение о цене Лота подано этим же Участником Аукциона.
- 3.3.5. Электронная площадка автоматически указывает допустимые пределы для подачи предложения в «Шаге Аукциона», в соответствии с требованиями настоящих Правил.
- 3.3.6. После принятия Ставки Участника Аукциона у Участника Аукциона есть возможность подачи новой Ставки с соблюдением требований настоящих Правил.
- 3.3.7. В случае принятия Ставки такое предложение включается в общий список Ставок Аукциона и информация о ней становится доступна всем Участникам Аукциона в Личном кабинете в режиме реального времени, с указанием даты и времени поступления каждой Ставки.
- 3.3.8. Чтобы сделать Ставку больше текущей максимальной Ставки, Участнику Аукциона необходимо ввести цену выше, чем Ставка Конкурирующего Участника.
- 3.3.9. Информация о ставках других Участников Аукциона размещена в Личном кабинете.
- 3.3.10. Каждый Лот имеет Начальную стоимость Лота, ниже которой Лот не может быть продан. Нажимая кнопку «Сделать Ставку», Участник Аукциона увеличивает Начальную стоимость Лота на сумму, равную сумме Минимального шага Аукциону, то есть 5 000 руб.
- 3.3.11. Узнать о размерах Принятых Ставок Участник может в Личном кабинете.
- 3.3.12. Нажав кнопку «Сделать ставку», Участник Аукциона увидит сумму его Ставки, сумма которой составляет итоговый размер денежных средств, которые Участник Аукциона заплатит в итоге за Лот, если будет признан Победителем Торгов.
- 3.3.13. Такой же алгоритм происходит в случае, если Ставка перебивается другим Конкурирующим Участником и оказывается не лидирующей.
- 3.3.14. Так Аукцион проходит до момента закрытия Лотов (то есть до завершения принятия Организатором Аукциона Ставок по ним).
- 3.3.15. Каждый из Участников Аукциона вправе в течение всего срока Аукциона сделать неограниченное число предложений (Ставок) по каждому Лоту.
- 3.3.16. По истечении времени Аукциона все Лоты перейдут в статус «ЗАКРЫТ». После этого никакие операции со Ставками доступны не будут. Участникам Аукциона

будет показано уведомление о закрытии торгов: «Аукцион завершен!» Всем Участникам Аукциона будет направлено СМС: для Победителей – «Поздравляем вы предложили максимальную ставку по лоту № N. С вами свяжется менеджер отдела продаж.», для Участников чья Ставка не окажется Активной Ставкой на дату закрытия торгов – «Аукцион завершен. Спасибо за участие!»

- 3.3.17. Отправка на портале Участником Аукциона Ставки по Лоту во время Аукциона означает безусловное и безотзывное согласие Участника Аукциона купить продаваемый Лот по предложенной им цене в соответствии с условиями настоящих Правил, на условиях Договора купли-продажи недвижимости, форма которого содержится в Приложении №4 к настоящим Правилам. Условия Договора купли-продажи недвижимости, содержащиеся в форме, являющейся Приложением №4 к настоящим Правилам, изменению не подлежит, за исключением внесения в текст договора сведений об отчуждаемом Продавцом объекте недвижимости и цене такого объекта.
- 3.3.18. Если по Лоту не сделано ни одной Ставки, Лот снимается с Аукциона и считается непроданным.
- 3.3.19. Организатор Аукциона имеет право отклонить Ставку Заблокированного Участника.
- 3.3.20. Организатор Аукциона может в одностороннем порядке отказать в принятии Ставки, либо приостановить участие Участника Аукциона в Аукционе, усмотрев в действиях Участника Аукциона элементы нарушения настоящих Правил.
- 3.3.21. В случае технических неполадок или DDoS-атак, Организатор принимает меры по восстановлению работы электронной площадки и фиксирует аппаратно-программными средствами период отсутствия доступа к сайту по времени сервера.
- 3.3.22. После устранения неполадок и возобновления работы электронной площадки, Организатор осуществляет перенос Аукциона, причем проведение Аукциона переносится на второй рабочий день начиная со дня, в который были зафиксированы указанные неполадки или DDoS-атаки.
- 3.3.23. В случае переноса Аукциона Организатор должным образом уведомляет Участников Аукциона путем размещения на электронной площадке соответствующей новости, а также рассылки уведомлений в Личные кабинеты Участников и СМС-уведомлений на номера телефонов, указанных при Регистрации.
- 3.3.24. При возобновлении Аукциона Организатор должным образом уведомляет Участников Аукциона путем размещения на электронной площадке соответствующей новости, а также рассылки уведомлений в Личные кабинеты Участников, и СМС-уведомлений на номера телефонов, указанных при Регистрации.

3.3.25. При возобновлении проведения Аукциона все ранее поданные Ставки Участника Аукциона (при их наличии) сохраняются и Аукцион возобновляется (продолжается) с последней текущей минимальной Ставки.

3.4. Порядок определения победителей:

- 3.4.1. Победителем Аукциона признается Участник Аукциона, предложивший самую высокую цену за Лот и принятый Организатором Аукциона.
- 3.4.2. По итогам Аукциона Организатор направит Победителю Аукциона СМС-уведомление о признании его победителем Аукциона («Поздравляем вы предложили максимальную ставку по Лоту № N. С вами свяжется менеджер отдела продаж»).
- 3.4.3. В течение 2 (Двух) рабочих дней после даты окончания Аукциона представитель Организатора Аукциона – сотрудник отдела продаж ЮИТ – свяжется с каждым Победителем Аукциона для информирования о дате и месте заключения Договора купли-продажи недвижимости.
- 3.4.4. В случае, если Победитель Аукциона воспользовался своим Правом на отказ или уклонился от заключения договора купли-продажи недвижимости, право заключения Договора купли-продажи недвижимости переходит к Участнику Аукциона, сделавшему следующую по величине Ставку в отношении того же Лота.
- 3.4.5. В случае, если в отношении Лота Ставку сделал Единственный Участник, Аукцион в отношении Лота признается не состоявшимся, и такой Лот остается у ЮИТ, Организатор Аукциона не обязан делать предложение Единственному Участнику заключить Договор купли-продажи недвижимости.
- 3.4.6. Итоги Аукциона подводятся Организатором путем оформления протокола Аукциона. В протоколе указывается, в том числе:
- адрес электронной площадки;
 - дата, время начала и окончания электронного Аукциона;
 - стартовая цена Лота;
 - предмет Аукциона;
 - все максимальные Ставки, сделанные Участниками Аукциона, и ранжированные по мере возрастания Ставок с указанием сведений об Участниках Аукциона, указанных ими при Регистрации, и с указанием времени поступления таких Ставок.

Протокол размещается на электронной площадке после окончания Аукциона не позднее 5 рабочих дней с момента закрытия Аукциона.

3.5. Заключение Договора купли-продажи недвижимости:

- 3.5.1. По результатам Аукциона с Победителем Аукциона ЮИТ будет заключен Договор купли-продажи недвижимости, указанной в Лоте, в отношении которого Участник признан Победителем Аукциона, либо такой Договор купли-продажи недвижимости будет заключен по Правилам Аукциона с иным Участником

Аукциона, заявка которого на участие в Аукционе признана соответствующей требованиям, установленным Правилами.

- 3.5.2. В течение 5 (пяти) дней с даты получения уведомления от Организатора Аукциона, Победитель Аукциона, не воспользовавшийся своим Правом на отказ, должен прибыть по адресу, содержащемуся в уведомлении (офис ЮИТ) для заключения Договора купли-продажи недвижимости.
- 3.5.3. Договор купли-продажи недвижимости составляется ЮИТ путем включения в форму Договора купли-продажи недвижимости, содержащуюся в Приложении №3 к настоящим Правилам существенных Условий продажи, а именно:
- наименование предмета договора, как оно указано в описании Лота, содержащимся в Приложении №1 к настоящим Правилам;
 - цену, которую предложил в ходе Аукциона Победитель Аукциона, либо иное лицо, определенное в соответствии с настоящими Правилами, с которым заключается Договор купли-продажи недвижимости;
 - сведения о лице, выступающем Покупателем по Договору купли-продажи недвижимости;
 - иные сведения и информацию о предмете сделки, сроках и сторонах Договора купли-продажи недвижимости, если такая информация должна быть включена в текст формы Договора купли-продажи недвижимости в силу положений применимого права.
- 3.5.4. В день заключения Договора купли-продажи недвижимости Покупатель и ЮИТ подписывают Договор, который в порядке, определенном в Договоре купли-продажи недвижимости, подается на регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество от Продавца к Покупателю.
- 3.5.5. С момента подписания Договора купли-продажи недвижимости Продавцом и Покупателем он считается заключенным.
- 3.5.6. Победитель Аукциона, либо иной Участник Аукциона, с которым ЮИТ должно заключить Договор купли-продажи недвижимости в соответствии с настоящими Правилами, вправе воспользоваться Правом на отказ, как оно предусмотрено настоящими Правилами, направив Организатору отказ по форме, содержащейся в Приложении №2 к настоящим Правилам.
- 3.5.7. Победитель Аукциона, либо иной Участник Аукциона с которым ЮИТ должно заключить Договор купли-продажи недвижимости в соответствии с настоящими Правилами, признается уклонившимся от заключения Договора купли-продажи недвижимости в случае, если в сроки, предусмотренные настоящими Правилами, он не явился для заключения Договора купли-продажи недвижимости в место указанное Организатором, при этом не воспользовался правом на отказ, как оно описано в настоящих Правилах.

Приложение 1

к Правилам проведения открытого интернет-аукциона по продаже права заключения договора купли-продажи объекта недвижимости, принадлежащего УИТ

Список лотов, участвующих в Аукционе

Номер лота	Описание лота	Кадастровый номер	Адрес объекта недвижимости	Площадь объекта (кв. м)	Обременения/ограничения
1	машино-место № 2 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9214	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	21,6	нет
2	машино-место № 3 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9219	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	24,1	нет
3	машино-место № 8 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9224	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
4	машино-место № 26 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9215	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	22,8	нет
5	машино-место № 27 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9220	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,8	нет
6	машино-место № 28 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9221	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
7	машино-место № 29 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9252	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
8	машино-место № 30 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9223	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
9	машино-место № 31 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9225	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
10	машино-место № 58 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9199	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
11	машино-место № 61 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9249	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
12	машино-место № 64 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:8325	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
13	машино-место № 67 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9261	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
14	машино-место № 74 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9236	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
15	машино-место № 89 Паркинг	72:23:0214004:9213	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная,	13,3	нет

	"Жуков"		39		
16	машино-место № 96 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9352	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
17	машино-место № 97 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9152	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
18	машино-место № 102 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9337	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
19	машино-место № 103 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9339	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
20	машино-место № 120 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9306	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
21	машино-место № 121 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9354	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
22	машино-место № 127 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9281	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
23	машино-место № 137 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9207	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
24	машино-место № 140 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9276	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
25	машино-место № 143 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9201	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
26	машино-место № 145 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9299	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
27	машино-место № 148 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9204	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,8	нет
28	машино-место № 169 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9284	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,3	нет
29	машино-место № 170 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9313	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
30	машино-место № 173 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9244	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
31	машино-место № 180 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:8442	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
32	машино-место № 181 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:8444	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
33	машино-место № 200 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9262	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
34	машино-место № 201 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9263	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,8	нет
35	машино-место № 203 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9239	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет

36	машино-место № 209 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9279	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
37	машино-место № 216 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9280	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
38	машино-место № 217 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9314	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
39	машино-место № 221 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9309	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
40	машино-место № 222 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9300	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
41	машино-место № 223 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9341	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
42	машино-место № 224 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9286	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
43	машино-место № 231 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9297	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,5	нет
44	машино-место № 233 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9258	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
45	машино-место № 239 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:8437	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
46	машино-место № 242 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:8432	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
47	машино-место № 248 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:8435	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
48	машино-место № 249 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:8436	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет
49	машино-место № 257 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9282	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	13,3	нет
50	машино-место № 258 Паркинг "Жуков"	72:23:0214004:9272	Тюменская область г. Тюмень, ул. Военная, 39	14,2	нет

Приложение 2

к Правилам проведения открытого интернет-аукциона по продаже права заключения договора купли-продажи объекта недвижимости, принадлежащего УИТ

Форма отказа

Отказ от результатов Аукциона

Я, [внести ФИО], [внести дату] года рождения, зарегистрированный(ая) по месту жительства по адресу: [внести адрес], документ подтверждающий личность: [внести наименование документа, наименование выдавшего органа, дату выдачи], приняв участие в электронных торгах в форме аукциона, проводимого Организатором Аукциона - АО «ЮИТ Санкт-Петербург» (ОГРН 1057810048350) (далее – «ЮИТ» или «Организатор») на электронной площадке по адресу в сети Интернет <https://tyumen.yit.ru/auction> (далее по тексту – электронная площадка) в соответствии с «Правилами проведения открытого интернет-аукциона по продаже права заключения договора купли-продажи объекта недвижимости, принадлежащего УИТ» (далее по тексту – «Правила Аукциона»), размещенными на электронной площадке, будучи признанным Победителем Аукциона (как он определен в пункте 2.1. Правил Аукциона), в отношении следующего Лота (как он определен в пункте 2.1. Правил Аукциона):

Номер лота	Описание лота	Кадастровый номер	Адрес объекта недвижимости	Площадь объекта (кв. м)	Обременения/ограничения
[внести]	[внести]	[внести]	[внести]	[внести]	[внести]

Пользуясь предоставленным мне Правилами Аукциона Правом на отказ, отказываюсь от результатов Аукциона, а именно от покупки указанного в настоящем Отказе Лота по предложенной мной в ходе Аукциона цене [внести цену] рублей.

Последствия отказа (в том числе то, что Организатор Аукциона не обязан заключать со мной Договор купли-продажи недвижимости) мне ясны и понятны, и я не возражаю против того, что Победителем Аукциона в отношении Лота признается Участник Аукциона, сделавший наибольшую по сумме Ставку по Лоту, в отношении которого я воспользовался Правом на отказ.

Термины и определения, содержащиеся в настоящем отказе от Аукциона, написанные с заглавной буквы имеют то же значение, что и в Правилах Аукционе, с которыми я ознакомился до участия в Аукционе.

[внести] год

(подпись) [внести ФИО]

Приложение 3

к Правилам проведения открытого интернет-аукциона по продаже права заключения договора купли-продажи объекта недвижимости, принадлежащего УИТ

Форма Договора купли-продажи недвижимости

ДОГОВОР купи-продажи Машино-места № 112/Т-П/КП

г. Тюмень

« ___ » _____ г.

Акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице {Ф.И.О., реквизиты документа, на основании которого действует лицо}, с одной стороны,

и {Ф.И.О., дата рождения} (далее - Покупатель), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю машино-место № _____, расположенное на _____ этаже объекта по адресу: _____ {указываются номер машино-места, этаж, на котором оно расположено и полный адрес} (далее – Машино-место), а Покупатель обязуется принять Машино-место и уплатить за него цену, указанную в п. 2.1 Договора.
- 1.2. Общая площадь Машино-места по результатам кадастровых работ: _____ кв. м.
- 1.3. Машино-место принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости № {номер государственной регистрации и дата}.
- 1.4. Указанное выше Машино-место не является предметом обременений, не принадлежит третьим лицам, не отчуждено, не заложено, в споре, под запретом (арестом) не состоит.

2. Цена Договора и порядок расчётов

- 2.1. Машино-место продается за _____ руб. {сумма в цифрах} (_____ рублей _____ копеек) {сумма прописью} в т.ч. НДС (20%), стоимость, которую Покупатель уплачивает Продавцу в следующем порядке: {указываются порядок и сроки расчётов}.

3. Передача Машино-места, переход права собственности

- 3.1. Продавец обязан передать, а Покупатель обязан принять Машино-место в срок 10 (Десяти) рабочих дней с момента полной оплаты Покупателем цены Машино-места, указанной в п. 2.1 Договора.
- 3.2. Покупатель не имеет права требовать передачи Машино-места до момента полной оплаты цены Машино-места, указанной в п. 2.1 Договора.
- 3.3. С момента приёма Машино-места Покупателем по акту приёма-передачи к Покупателю переходит бремя содержания Машино-места и общего имущества многоквартирного дома и риски случайной гибели или повреждения Машино-места и общего имущества многоквартирного дома.
- 3.4. При приемке Машино-места от Продавца Покупателю рекомендуется заключить договор с управляющей компанией, осуществляющей управление многоквартирным домом по основаниям, установленным ЖК РФ. При несогласии Покупателя заключить договор с выбранной в установленном порядке управляющей компанией Покупатель должен учитывать, что это не освобождает его от бремени расходов и ответственности за неплатежи.
- 3.5. На момент заключения Договора Машино-место осмотрена Покупателем. Покупатель не имеет претензий к качеству Машино-места и готов принять Машино-место с учетом естественного износа без дополнительного осмотра.
- 3.6. Стороны установили, что право собственности на Машино-место переходит к Покупателю только после оплаты цены Машино-места в полном объёме, а также неустойки (пени), предусмотренной п. 4.2 Договора, Покупатель не имеет права требовать перехода права собственности на Машино-место до момента полной оплаты цены Машино-места и неустойки (пени), предусмотренной п. 4.2 Договора.
- 3.7. Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Машино-место к Покупателю, несет Покупатель.

4. Ответственность Сторон

- 4.1. За нарушение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.
- 4.2. При нарушении Покупателем сроков внесения цены Машино-места в соответствии с п. 2.1, Покупатель уплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,2% (Ноль целых две десятых процента) от суммы невнесённых в срок денежных средств за каждый день просрочки.

5. Расторжение Договора

- 5.1. Договор может быть расторгнут в любое время по основаниям, установленным действующим законодательством или Договором.
- 5.2. При нарушении Покупателем сроков внесения цены Машино-места в соответствии с п. 2.1, более чем на 5 (Пять) календарных дней, Продавец имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать возврата Машино-места, в случае если Машино-место было передано Покупателю в соответствии с разделом 3 Договора, за исключением случаев, предусмотренных Договором. Договор будет считаться расторгнутым на десятый день со дня направления Продавцом соответствующего уведомления Покупателю. Указанное уведомление должно быть направлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу Покупателя, указанному в разделе Договора. Если Машино-место было передано Покупателю в соответствии с разделом 3 Договора, Покупатель обязан вернуть Машино-место в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты расторжения Договора.

- 5.3. В случае нарушения Покупателем сроков внесения цены Машино-места в соответствии с п. 2.1 более чем на 10 (Десять) календарных дней после оплаты более половины цены Машино-места, Продавец имеет право потребовать расторжения Договора и возврата Машино-места, в случае если Машино-место было передано Покупателю в соответствии с разделом 3 Договора.
- 5.4. В случае расторжения Договора на основании п. 5.2 или 5.3 Договора, Продавец имеет право взыскать с Покупателя штраф в размере 20 % (Двадцати процентов) от цены Договора.
- 5.5. Покупатель имеет право в любое время до регистрации перехода права собственности Покупателя на Машино-место обратиться к Продавцу с предложением о расторжении Договора. При принятии Продавцом предложения Покупателя о расторжении Договора по инициативе Покупателя в соответствии с настоящим пунктом, Продавец вправе установить условием принятия предложения Покупатель и, соответственно, условием расторжения Договора право Продавца удержать из подлежащей возврату Покупателю оплаченной им ранее части цены Договора отступное (ст. 409 Гражданского кодекса Российской Федерации) в размере 20 % (Двадцати процентов) от цены Договора, указанной в п. 2.1 Договора, но не более части цены Договора, фактически оплаченной Покупателем на момент расторжения Договора. При принятии Продавцом предложения Покупателя о расторжении Договора на указанных условиях и при согласии Покупателя с условиями Продавца прекращение Договора на основании настоящего пункта оформляется соглашением Сторон в письменной форме. Если к моменту направления Покупателем предложения о расторжения Договора у Покупателя будет иметься просрочка оплаты цены Договора, Продавец также вправе будет в качестве условий расторжения Договора установить удержание из подлежащей возврату суммы сверх отступного сумм пени, указанной в пункте 4.2 Договора.
- 5.6. В случае расторжения Договора по любым основаниям Продавец возвращает Покупателю денежные средства, внесённые им в счёт оплаты цены Договора, за вычетом штрафных санкций, предусмотренных п. 4.2 и п. 5.4 Договора (если на это имеются основания) и/или отступного в соответствии с п. 5.5 Договора. Возврат денежных средств в соответствии с настоящим пунктом производится Продавцом путём перечисления денежных средств на счёт Покупателя, указанный в соответствующем заявлении Покупателя, в течение 90 (Девяноста) дней с момента получения заявления Покупателя при условии исполнения Покупателем обязательств по возврату Машино-места Продавцу.

6. Заключительные положения

- 6.1. Покупатель не вправе осуществлять переустройство и/или перепланировку Машино-места до государственной регистрации перехода права собственности на Машино-место к Покупателю. В случае осуществления Покупателем переустройства и/или перепланировки Машино-места в нарушение настоящего пункта, Покупатель обязан возместить Продавцу расходы, необходимые для приведения Машино-места в первоначальное состояние, а также возместить убытки Продавца в полном объёме, связанные с осуществлением переустройства и/или перепланировки Машино-места.
- 6.2. В случае расторжения Договора по вине Покупателя, стоимость неотделимых улучшений Машино-места, произведённых Покупателем, не подлежит возмещению Продавцом.
- 6.3. Договор составлен в 3 (Трёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

- 6.4. Договор является основанием для государственной регистрации перехода права собственности на Машино-место к Покупателю после полной оплаты цены Машино-места.
- 6.5. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Продавец: АО «ЮИТ Санкт-Петербург»

Филиал АО «ЮИТ Санкт-Петербург» в Тюменской области

Адрес: 625041, область Тюменская, город Тюмень, улица Бакинских Комиссаров, д.3.

Тел. 8 (3452) 56 99 99

Платежные реквизиты:

Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"

Расчетный счет № 40702810603000421301

Корреспондентский счет № 30101810100000000723

БИК 044030723

ОГРН: 1057810048350;

ИНН: 7814313164, КПП 781401001;

Адрес электронной почты yit_tyumen@yit.ru

Покупатель:

{Ф.И.О., дата рождения, серия и номер паспорта, адрес регистрации, телефон и номер телефона Покупателя}

ID для личного кабинета ЮИТ Плюс: _____

Подписи Сторон

Продавец

Покупатель

АО «ЮИТ Санкт-Петербург»

{Ф.И.О. представителя Продавца}

{Ф.И.О. Покупателя}

АКТ
приема – передачи Машино-места

г. Тюмень

« ____ » _____ г.

Акционерное общество «ЮИТ Санкт-Петербург», именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице {Ф.И.О., реквизиты документа (дата, номер), на основании которого действует лицо}, с одной стороны,

и {Ф.И.О., дата рождения} (далее - Покупатель), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт, (далее - Акт), о нижеследующем:

1. На основании договора купли-продажи Машино-места № _____ от _____ г., (далее – Договор), Продавец передал, а Покупатель принял Машино-место по адресу: _____, Машино-место № _____ (далее – Машино-место).

2. Покупатель оплачивает продавцу _____ руб. (_____ рублей 00 копеек) в т.ч. НДС (20%) - в следующем порядке: {указывается порядок в соответствии с п. 2.1 заключённого договора}.

3. Машино-место соответствует условиям Договора.

4. Покупатель к качеству и техническому состоянию Машино-места претензий не имеет.

6. С момента подписания Акта Покупатель несет все риски, связанные с повреждением или гибелью Машино-места, отвечает по обязательствам, связанным с возмещением вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц.

7. С момента подписания Акта Покупатель несет расходы, связанные с эксплуатацией Машино-места и общего имущества многоквартирного дома.

Подписи Сторон

АО «ЮИТ Санкт-Петербург»

Покупатель

{Ф.И.О. представителя Продавца}

{Ф.И.О.}