

Система электронных продаж ООО

«ДОМКОР»

Правила проведения торгов

1. Термины, определения и сокращения

В целях удобства используются следующие термины, определения и сокращения:

Термины/Сокращения	Определение
Аукцион	Процедура, позволяющая Застройщику реализовать, а Участнику выбрать и приобрести выбранный лот на условиях равнодоступности, состязательности с другими претендентами
Дата завершения аукциона	Дата и время, в которое подводятся итоги аукциона, определяется победитель аукциона.
Дата начала аукциона	Дата и время, начиная с которого Участники имеют право делать ставки на лоты, выставленные на аукцион
Дата объявления аукциона	Дата и время, когда Застройщик сообщает о дате проведения аукциона с указанием параметров аукциона
Депозит	Сумма задатков, внесенных Претендентом (Участником)
Договор	Письменное соглашение об установлении, изменении гражданских прав и обязанностей между Застройщиком и Участником, признанным победителем аукциона, заключаемое в виде договора участия в долевом строительстве, договора купли-продажи объекта недвижимости, договора купли-продажи будущей недвижимости и др.
Жилой дом	Многоквартирный объект недвижимости, в котором жилые и/или нежилые помещения подлежат реализации путем проведения аукциона
Задаток	Сумма денежных средств, вносимая Претендентом с целью участия в аукционе на один лот.
Закрытый аукцион	Аукцион для участия только лиц, специально приглашенных для этой цели
Застройщик	Общество с ограниченной ответственностью «ДОМКОР», обеспечивающее строительство многоэтажных жилых домов, обладающее правом на организацию и проведение аукциона в целях реализации лотов
Контрольный промежуток времени до завершения	Промежуток времени перед завершением аукциона, в течение которого проверяется наличие ставок.
Личный кабинет Участника	Раздел сайта для обязательной регистрации в целях получения своего аккаунта (учётной записи) и осуществления связи между Участником и Застройщиком по аукциону
Лот	Жилое и/или нежилое помещение, выставленные Застройщиком на аукцион
Начальная стоимость лота	Сумма денежных средств, определенная Застройщиком как минимальная цена лота, по которой он готов заключить Договор с Участником.
Открытый аукцион	Аукцион для участия неопределенного круга лиц
Параметры аукциона	Характеристика лота с указанием начальной стоимости лота, даты начала и завершения аукциона, шага аукциона, наличия и размера стоп-цены, размера задатка, контрольного промежутка времени до завершения, срока продления аукциона.

Предмет аукциона	Право на заключение договоров участия в долевом строительстве, договоров купли-продажи объекта недвижимости, договоров купли-продажи будущей недвижимости и др.
Претенденты	Физические лица, индивидуальные предприниматели и юридические лица, желающие приобрести на условиях аукциона право на заключение договора на выбранный лот, не получившие доступ к участию в аукционах.
Срок продления аукциона	Время, на которое продлевается аукцион в случае установления ставки в течение контрольного промежутка времени до завершения.
Стоп-цена лота	Стоимость лота, определенная Застройщиком, при установлении которой Участник признается победителем аукциона
Участники	Претенденты, завершившие регистрацию и, в случае наличия такого условия, оплатившие задаток и получившие доступ на участие в аукционах.
Шаг аукциона	Минимальный размер, выраженный в денежной сумме, на который Участник увеличивает начальную (текущую) стоимость лота.

Застройщик и Участник несут имущественную, административную ответственность за соблюдение порядка проведения аукциона в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1. Участник несет имущественную ответственность за передачу пароля доступа к аукциону третьим лицам.

1.2. Стороны освобождаются от ответственности при форс-мажоре.

Под форс-мажором Застройщик подразумевает следующие обстоятельства непреодолимой силы:

- сбой или выход из строя программного и/или вычислительного оборудования, используемого в процессе проведения аукциона;

- сбой в работе сервисов или оборудования, обеспечивающих СМС-информирование или рассылку по электронной почте в процессе участия в аукционе;

- сбой в работе сервисов или оборудования, используемых Застройщиком в процессе проведения аукциона и предоставленных третьими лицами;

- сбой в работе телекоммуникационного оборудования, используемого Застройщиком для обеспечения доступа к процессу проведения аукциона через сеть Интернет для конечного пользователя;

1.3. - сбой, выход из строя технического оборудования и программного обеспечения, используемого Застройщиком в процессе проведения аукциона в результате противоправных действий третьих лиц. На сайте Застройщика www.trade.domkor.com размещается извещение о проведении аукциона в срок не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения аукциона. Извещением является информация о лоте, размещенная в разделе «Скоро в продаже»: адрес, номер квартиры, начальная стоимость каждого лота, шаг аукциона, количество комнат, этаж, дата проведения аукциона, сумма задатка, контрольный промежуток времени до завершения, срок продления аукциона. Дополнительно может размещаться информация о планировке, стоп-цене каждого лота, срок заключения договора и иные данные.

1.4. Дополнительно информация о лотах может размещаться на сайте www.domkor-dom.com в разделе «Продажа квартир».

1.5. Застройщик вправе без объяснения причин:

- отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до даты начала аукциона
- снять с аукциона лоты, по которым Участниками не сделано ни одной ставки.

1.6. Застройщик имеет право снять с аукциона лот, по которому идут торги, досрочно в случае, если будет сделано 15 и более ставок.

2. Порядок регистрации претендентов на участие в аукционе

2.1. Осуществлять действия по регистрации на участие в аукционе вправе дееспособные лица старше 18 лет.

2.2. Регистрация Претендентов осуществляется на сайте www.trade.domkor.com Претендент при регистрации указывает следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (полностью);
- ИНН;
- действующий E-mail (по желанию);
- действующий контактный номер сотового телефона;
- пароль для доступа в систему аукциона;

2.3. Претендент при регистрации обязан:

- дать согласие на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение) персональных данных;
- ознакомиться с условиями проведения аукциона и принять их.

2.4. После регистрации на указанный Претендентом контактный номер сотового телефона поступает смс-сообщение с кодом для завершения регистрации. Изменять персональные данные Участник может только до окончания регистрации. После этого возможно только изменение телефона и/или адреса электронной почты. После окончания регистрации изменение персональных данных возможно только по письменному обращению в адрес Застройщика с приложением документов, подтверждающих изменение персональных данных.

2.5. Возможность участия в торгах появляется после подтверждения оплаты задатка (в случае наличия такого условия). Если задаток не требуется в соответствии с условиями аукциона, указанными в извещении, то доступ к торгам открывается после завершения регистрации. С момента получения доступа к торгам статус «Претендент» меняется на статус «Участник».

2.6. Застройщик вправе установить доступ Участника к системе аукциона по определенным лотам индивидуально. Проведение закрытого аукциона является безусловным правом Застройщика.

2.7. Застройщик вправе в любое время закрыть доступ Участника (Претендента) на участие в аукционе в случае:

- предоставления недостоверной или неполной информации при регистрации (п. 6.2.);
- отсутствия поступления задатка (в случае наличия такого условия) либо несоответствия платежных реквизитов данным, введенным при регистрации;
- отсутствия согласия Претендента (Участника) на обработку персональных данных или отсутствия данных о принятии условий проведения аукциона;
- при наличии или возникновении просроченной дебиторской задолженности перед Застройщиком по обязательствам, вытекающим из заключенных ранее договоров;
- установления неплатежеспособности, нахождения Претендента (Участника) в процессе ликвидации (для юридических лиц), признания несостоятельным (банкротом);
- наличия информации о наложении ареста на имущество Претендента (Участника), о приостановке экономической деятельности Претендента (Участника), о неисполнении обязанностей в рамках исполнительного производства;

– наличия в отношении Претендента (Участника) информации криминального характера (возбуждение уголовного дела и т.п.).

3. Порядок оплаты задатка

3.1. Для участия в аукционе Претендент обязан уплатить задаток, сумма которого указана в описании лота.

3.2. В случае если Претендент имеет намерение приобрести несколько лотов, то он оплачивает соответствующее количество задатков.

3.3. В Личном кабинете Претендент в разделе «Пополнение депозита» обязан сформировать счет на оплату на необходимую сумму.

3.4. Сформированный счет на оплату подлежит оплате любым из способов оплаты. В платежном поручении необходимо указать платежные реквизиты из счета.

3.5. После поступления суммы задатка на расчетный счет Застройщика, последний в срок не позднее трех рабочих дней пополняет депозит Участника.

3.6. Застройщик не несет ответственности за не предоставление доступа к торгам Участнику, оплатившему задаток менее чем за 3 рабочих дня до даты завершения аукциона.

4. Порядок участия в аукционе

4.1. Участник в Личном кабинете определяет лоты, по которым, в случае выигрыша, имеет намерение заключить договор.

4.2. Участник подтверждает свое желание приобрести объект недвижимости, устанавливая стоимость объекта с учетом шага (делая ставку). Увеличение стоимости лота идет пошагово (шаг определен в условиях проведения аукциона), сделать несколько шагов подряд один участник не может, ставка может быть сделана только после установления ставки другим участником. Подробнее с порядком действия можно ознакомиться в Руководстве пользователя, размещенном на сайте www.trade.domkor.com.

4.3. Ставки можно устанавливать, начиная с даты начала проведения аукциона и до даты завершения аукциона.

4.4. На лот может быть установлена «Стоп-цена» – цена, при выборе которой торги прекращаются немедленно и победителем становится участник, выбравший стоп-цену. В «Системе электронных продаж» стоп-цена выбирается при нажатии кнопки «Купить сейчас». Подписание протокола утверждения итогов по таким ставкам происходит в день установления ставки. Отказаться от ставки «Стоп-цена» Участник не может.

4.5. В случае если разница между текущей ставкой и стоп-ценой составляет менее одного шага или текущая ставка превышает величину стоп-цены, стоп-цена блокируется для выбора пользователя.

4.6. Участник, устанавливая ставку, тем самым подтверждает свое согласие на зачисление задатка для участия в выбранном аукционе. При участии в торгах за каждый лот с депозита списывается сумма задатка, определенная в условиях проведения аукциона (депозит уменьшается на соответствующую сумму).

4.7. Участник вправе отказаться от участия в аукционе по конкретному лоту до окончания аукциона, для чего он должен отказаться от ставки в разделе «Мои лоты». В этом случае депозит увеличивается на сумму задатка по конкретному лоту, от участия в аукционе по которому отказался Участник.

4.8. Количество Участников в открытом аукционе не ограничено.

4.9. Победителем аукциона по каждому лоту признается только один Участник, предложивший наиболее высокую цену за лот или выбравший «Стоп-цену».

4.10. Участник, выигравший аукцион, обязан заключить договор на приобретение данного лота по установленной им цене, зафиксированной на дату завершения аукциона в течение 10 дней. В случае привлечения кредитных денежных средств для оплаты стоимости

по договору, срок заключения договора может быть увеличен при согласовании Застройщиком.

4.11. Каждый Участник вправе в любое время до момента окончания торгов заявиться на новый лот, отказаться от участия в торгах по любому из заявленных ранее лотов либо выйти из участия в аукционе, за исключением случаев оговоренных в п.8.4.

4.12. В случае если Участник, с наибольшей ставкой, в установленный срок не обращается к Застройщику в соответствии с п.9.4., Застройщик предоставляет право заключения договора предыдущему Участнику торгов по данному лоту по цене им заявленной. В случае и его отказа Застройщик признает аукцион по данному лоту несостоявшимся, а лот может быть повторно выставлен на следующий аукцион.

4.13. В случае отказа Участника от участия в «Системе электронных продаж» до завершения аукциона задаток возвращается Участнику после его письменного (или любого другого, приравненного к письменному) обращения в соответствии с правилами раздела 10 настоящего положения.

4.14. Участник и Застройщик признают юридическую силу текстов документов, полученных по электронной почте из Личного кабинета Участника наравне с документами, исполненными в простой письменной форме. Исключение из этого правила составляют: договор и документы, необходимые для бухгалтерского и налогового учета (акты приема-передачи).

5. Порядок утверждения результатов

5.1. Итоги аукциона подводятся Застройщиком по истечении срока проведения аукциона.

5.2. В случае если в течение контрольного промежутка времени до завершения была сделана хотя бы одна ставка, дата завершения аукциона увеличивается на срок продления аукциона. Срок продления аукциона указывается в извещении.

5.3. Итоги аукциона публикуются Застройщиком на сайте www.trade.domkor.com и в Личном кабинете Участника в течение 3х часов с момента завершения аукциона и хранятся там не менее 15 календарных дней.

5.4. Каждый победитель аукциона обязан явиться в день завершения аукциона к Застройщику для подписания протокола подведения итогов аукциона. В случае невозможности подойти в офис Застройщика в указанный срок победитель обязан прислать в день завершения аукциона отсканированное, подписанное им согласие на утверждение результатов торгов и признания его победителем. В этом случае он имеет право явиться на подписание протокола в течение 5 календарных дней с момента завершения аукциона.

6. Порядок возврата задатка

6.1. Каждый Участник аукциона имеет право на возврат суммы внесенного задатка в случае отказа Участника от участия в этом и последующих аукционах либо в случае, если Участник не стал победителем по заявленному лоту.

6.2. После завершения аукциона, если Участник не выиграл лот, задаток возвращается автоматически в течение 10 календарных дней на известные Застройщику реквизиты; по желанию Участника задаток может быть перечислен по реквизитам, указанным в письменном обращении к Застройщику.

6.3. В случае желая Участника принимать участие в дальнейших аукционах, задаток может быть оставлен у Застройщика после обращения Участника в письменном или электронном виде.

6.4. В случае отказа от участия в торгах до завершения аукциона задаток подлежит возврату на основании Заявления на возврат задатка, оформленного в письменной форме либо в электронном виде.

6.5. Возврат задатка осуществляется Застройщиком в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения Заявления.

6.6. Застройщик вправе отказать в возврате задатка в случаях:

- если Участник, признанный победителем, не обратился к Застройщику для заключения договора в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания протокола;
- если Участник при регистрации указал недостоверные сведения в части фамилии, имени, отчества или ИНН;
- если Участник уклоняется от заключения договора в течение установленного настоящим Положением времени;
- если по вине Участника произведено расторжение договора.

При этом составляется соответствующий акт. При неявке Участника составляется односторонний акт, который подписывается комиссионно.

6.7. Задаток, внесенный Участником, признанным победителем аукциона, возврату не подлежит и засчитывается в счет исполнения обязательств по договору, право на заключение которого являлось предметом аукциона.

6.8. В случае если Участник, признанный победителем аукциона, обратился к Застройщику и подписал протокол, но в последующем отказался от заключения договора, то Застройщик признает аукцион несостоявшимся, сумма задатка Участнику, признанному победителем, может быть удержана Застройщиком, а лот может быть повторно выставлен на аукцион.

6.9. Денежные средства в пределах суммы внесенных задатков могут быть также зачислены в счет исполнения обязательств по договору, право на заключение которого являлось предметом аукциона. Для этого Участнику необходимо обратиться письменно или посредством электронного обращения в адрес Застройщика.

7. Порядок заключения договора по итогам аукциона

7.1. Участник, признанный победителем аукциона, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания протокола обязан обратиться к Застройщику и заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона. Застройщик вправе увеличить срок заключения договора. По желанию Участника в договор могут быть включены и иные лица, при этом включение победителя в список контрагентов обязательно.

7.2. Договор может быть заключен с близкими родственниками победителя без включения победителя в список контрагентов при условии согласования Застройщиком письменного обращения победителя о необходимости такого оформления.

7.3. Участник, признанный победителем аукциона, при обращении к Застройщику и заключении договора обязан иметь при себе оригиналы и копии следующих документов:

7.3.1. Для физического лица:

- Паспорт;
- Свидетельство о постановке на учет в ИФНС (ИНН);
- Свидетельство ПФР (СНИЛС);
- Действующее как минимум 30 дней после окончания торгов одобрение банка (в случае использования кредитных денежных средств).

В случае принятия Участником, признанным победителем аукциона, решения о включении в состав собственников на лот нескольких физических лиц (например, жена, ребенок, мать, отец, брат, сестра и т.п.), то Участник обязан предоставить в отношении всех физических лиц следующие документы:

- Паспорт;
- Свидетельство о постановке на учет (ИНН);
- Свидетельство ПФР (СНИЛС).

В случае включения в состав собственников на лот несовершеннолетних детей до 14 лет Участник обязан предоставить:

- Свидетельство о рождении.

7.3.2. Для индивидуального предпринимателя:

- Паспорт;
- Свидетельство о государственной регистрации (ОГРН);
- Свидетельство о постановке на учет (ИНН);
- Анкета с указанием банковских реквизитов.

7.3.3. Для юридических лиц:

- Анкета контрагента (карточка предприятия);
- Свидетельство о государственной регистрации;
- Свидетельство о постановке на налоговый учет в ИФНС;
- Устав;
- Документ, подтверждающий назначение руководителя (решение или протокол);
- Доверенность, подтверждающая полномочия лица, подписывающего договор от имени контрагента (в случае если договор подписывает не руководитель);
- Необходимые документы в соответствии с учредительными документами и требованиями законов об ООО или ОАО.