

УТВЕРЖДЕНО

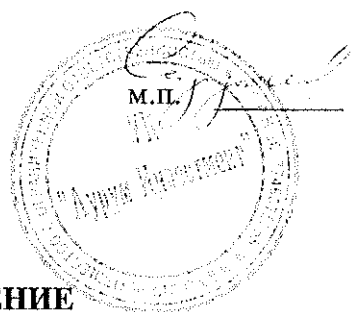
Приказом Генерального директора

ООО УК «Аурум Инвестмент»

№ ПИФ-КН/160617-001

от «17» июня 2016 г.

Генеральный директор:



Сафронов И.В.

ПОЛОЖЕНИЕ

о проведении торгов на право заключения договора купли-продажи в отношении активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Капитал-Недвижимость», находящегося под управлением ООО УК «Аурум Инвестмент».

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о проведении торгов форме Аукциона на понижение цены на право заключения договора заключения договора купли-продажи в отношении активов **Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Капитал-Недвижимость»**, находящегося под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент» (далее также – ООО УК «Аурум Инвестмент», Управляющая компания), разработано на основании Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и иных нормативных правовых актов в сфере доверительного управления паевыми инвестиционными фондами, ст. 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, гл. 53 Гражданского кодекса Российской Федерации «Доверительное управление имуществом».

2. ООО УК «Аурум Инвестмент» является Организатором торгов и проводит торги в форме Аукциона на понижение цены (далее — «Аукцион») на право заключения договора купли-продажи в отношении активов **Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Капитал-Недвижимость»** (далее также – «Фонд»), находящегося под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Аурум Инвестмент».

Основанием для проведения Аукциона является необходимость реализации недвижимого имущества Фонда, входящего в состав его активов (далее также – Имущество), перечень которого определяется в Извещении о проведении торгов (Аукциона). Аукцион проводится с целью поиска покупателя, имеющего заинтересованность и реальную возможность приобретения Имущества Фонда на приемлемых для Управляющей

компании условиях, удовлетворяющих интересам владельцев инвестиционных паев Фонда.

3. Проводимый Управляющей компанией Аукцион является открытым. Местом проведения Аукциона и подведения его итогов является адрес местонахождения Организатора торгов: 129110, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 16, стр. 5, эт. 2, пом. I.

4. Местом опубликования Извещения о проведении торгов, а также итоговых протоколов является официальный сайт Организатора торгов в сети Интернет <http://www.aurum-investment.ru/>, а также адрес электронной торговой площадки в сети Интернет, определенной Организатором торгов для проведения Аукциона: <https://com.roseltorg.ru> (АО «Единая электронная торговая площадка», Раздел «Коммерческие закупки», далее также – АО «ЕЭТП», «Оператор торгов»).

5. К участию в Конкурсе допускаются юридические лица и физические лица (далее — «Заявитель»), аккредитованные на АО «ЕЭТП» с правом подачи Заявки на участие в объявленных Организатором торгов процедурах.

К участию в Аукционе в любом случае не могут быть допущены следующие лица:

- (а) аффилированные лица Управляющей компании Фонда;
- (б) специализированный депозитарий Фонда;
- (в) лицо, осуществляющее ведение реестра владельцев инвестиционных паев Фонда;
- (г) владельцы инвестиционных паев Фонда;
- (д) оценщики Фонда;
- (е) аудитор (аудиторская организация) Фонда.

6. Приказом Генерального директора ООО УК «Аурум Инвестмент» (далее — «Приказ») назначается Аукцион, определяется дата, место проведения Аукциона.

7. Извещение о проведении Аукциона (далее — «Извещение») должно быть сделано не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты его проведения.

8. Извещение обязательно должно содержать следующие сведения:

- дату, время и место проведения Аукциона, тип (одноэтапный, двухэтапный), а также дату и время окончания срока приема заявок; дату и время окончания срока рассмотрения заявок;
- предмет договора;
- наименование процедуры;
- начальную цену договора (далее – «Начальная цена»);
- валюту договора;
- шаг аукциона;
- время ожидания ценового предложения в ходе Аукциона;
- проект договора;
- сроки и порядок заключения договора по итогам Аукциона.

9. Извещение должно быть размещено на официальном сайте Управляющей компании в сети Интернет по адресу: <http://www.aurum-investment.ru/>, а также на сайте Оператора торгов.

10. Извещение или информация об Аукционе могут быть дополнительно опубликованы в средствах массовой информации или в иных публично размещаемых (распространяемых) или ограниченно размещаемых (распространяемых) источниках.

11. Аукцион должен быть проведен не позднее чем через 35 (Тридцать пять) календарных дней после размещения Извещения на официальном сайте Управляющей компании и на сайте Оператора торгов, но не ранее 30 (Тридцати) календарных дней с даты публикации Извещения на указанных сайтах.

12. Организатор торгов, сделавший Извещение, вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты его проведения (соответствующее право Организатора торгов должно быть предусмотрено в Извещении).

13. Победителем Аукциона признается участник Аукциона, который первым подал свое предложение по цене лота, установленной для лота в определенный период времени проведения Аукциона, указанный Извещением о проведении торгов в следующей форме (цена предмета торгов указывается в зависимости от указанного в Извещении шага Аукциона:

№ п/п	Цена предмета торгов в соответствующий период проведения торгов, руб.	Периоды проведения торгов	
		Начало действия цены, (время МСК)	Окончание действия цены, (время МСК)
1.		с 10.00	до 11.00
2.		с 11.00	до 12.00
3.		с 12.00	до 13.00
4.		с 13.00	до 14.00
5.		с 14.00	до 15.00
6.		с 15.00	до 16.00

II. УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

14. Перечень конкурсной документации раскрывается Организатором торгов на сайте Оператора торгов и на официальном сайте в сети Интернет по адресу <http://www.aurum-investment.ru/>.

Допуск заинтересованных в участии лиц (далее также – «Претенденты») к участию в Аукционе производится на основании следующих основных документов (далее – «Документация»):

- Заявки на участие в Аукционе, составленной по форме (Приложение № 1а (для физических лиц); Приложение 1б (для юридических лиц) к Положению);

- Полученной не более чем за 30 календарных дней до дня подачи заявки выписки из единого государственного реестра юридических лиц или ее нотариально удостоверенная

копии (для юридических лиц); полученной не более чем за 30 календарных дней до дня подачи Заявки выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или ее нотариально удостоверенная копии (для индивидуальных предпринимателей);

- Паспорта гражданина Российской Федерации или иного документа, удостоверяющего личность (в виде нотариально заверенной копии) — для физических лиц;

- Устава Претендента в последней редакции со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями к ней (в виде нотариально заверенной копии) — для юридических лиц;

- Свидетельства о внесении записи о создании юридического лица (ОГРН) в Единый государственный реестр юридических лиц (в виде нотариально заверенной копии) — для юридических лиц;

- Документов, подтверждающих факт назначения (избрания) на должность лиц, имеющих право действовать от имени Претендента без доверенности (в виде нотариально заверенной копии) — для юридических лиц;

- Соглашения на заключение договора купли-продажи по форме договора, установленной Организатором торгов (форма-проект договора раскрывается (публикуется) на сайте Управляющей компании и сайте электронной торговой площадки Оператора торгов совместно с Извещением и является приложением к Извещению), если таковые требуются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- Бухгалтерского баланса, составленного по состоянию на последнюю отчетную дату — для юридических лиц.

Если предоставляемые заявителем документы составлены и (или) удостоверены на территории иностранного государства, они должны быть легализованы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Документы, составленные на иностранном языке, предоставляются с нотариально удостоверенным переводом на русский язык.

Все документы должны быть предоставлены в нотариально заверенных копиях, либо в копиях, заверенных уполномоченным лицом Претендента с последующим предоставлением оригиналов указанных документов для сверки.

15. До подачи заявки претендент должен заключить с ООО УК «Аурум Инвестмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Капитал-Недвижимость» Договор о задатке (Приложение №2 к настоящему Положению) и оплатить задаток в размере, указанном в Извещении о проведении торгов. Задаток должен поступить на счет Организатора торгов, указанный им в договоре, не позднее истечения срока для приема заявок, установленного в настоящем Извещении. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на указанный счет.

В случае если Заявитель будет признан победителем Аукциона, сумма задатка засчитывается в определенную в ходе проведения Аукциона цену лота.

Задаток, внесенный Претендентом, подлежит возврату в течение 5 (пяти) рабочих дней наличия у Продавца сведений о банковских реквизитах Претендента для возврата ему задатка в следующих случаях:

- 1) если Претендент не признан участником Торгов (срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола об итогах рассмотрения заявок);
- 2) если Претендент отозвал заявку до начала проведения Торгов (срок возврата задатка исчисляется с даты поступления Продавцу уведомления об отзыве заявки);
- 3) если Претендент не стал победителем Торгов (срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола о результатах Торгов);
- 4) если Торги отменены, признаны несостоявшимися или недействительными или итоги Торгов аннулированы (срок возврата задатка исчисляется с даты опубликования извещения об отмене торгов, признании их несостоявшимися, аннулировании их итогов, даты вступления в законную силу решения суда о признании торгов недействительными).

Датой возврата задатка считается дата, указанная в платежном документе Продавца о возврате задатка.

В случае недостаточности денежных средств для возвращения Претенденту всей суммы задатка, часть суммы задатка, которую невозможно выплатить из имущества Фонда, будет выплачена за счет собственных средств Управляющей компании Фонда – ООО УК «Аурум Инвестмент».

Задаток не возвращается Претенденту, если он был признан победителем торгов, но:

- отказался подписать договор уступки Прав требования и после проведения торгов либо не исполнил свои обязательства по указанным договорам;
- на дату, когда должны быть подписаны договор уступки Прав требования, Претендент не имеет всех необходимых согласований (разрешений, одобрений) на приобретение Прав требования, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

16. Для участия в Аукционе Заявитель формирует (в соответствии с правилами и требованиями Организатора торгов, указанными в Положении о проведении торгов) и направляет Заявку и Документацию по адресу: 129110, г. Москва, Олимпийский проспект, д. 16, стр. 5, эт. 2, пом. I.

Заявка может быть подана в любое время с момента публикации Извещения об Аукционе до даты окончания приема заявок, указанной в Извещении об Аукционе. Подача Заявки в отношении участия в Аукционе производится Заявителем однократно. Заявитель вправе изменить или отозвать Заявку в любое время до момента окончания срока подачи Заявок на участие, уведомив об этом Организатора торгов в письменной форме по указанному для подачи заявок адресу.

III. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК

17. В дату окончания срока рассмотрения заявок, указанную в Извещении о проведении торгов, по результатам рассмотрения Заявок составляется Протокол рассмотрения Заявок. Протокол публикуется на сайте электронной торговой площадки и на официальном сайте Организатора торгов.

18. Заявитель не допускается к участию в Аукционе в следующих случаях:

- непредоставление сведений, затребованных Организатором торгов в составе Документации;
- предоставление недостоверных сведений, затребованных Организатором торгов в составе Документации;
- несоответствие предоставленных сведений требованиям Документации к Аукциону.

Основания недопуска Заявителя к Аукциону отражаются в Протоколе рассмотрения Заявок с указанием пункта Извещения и Документации, которым не соответствует Заявка на участие в Аукционе.

19. В случае если по результатам рассмотрения Заявок:

- не было подано ни одной Заявки;
- была подана единственная Заявка;
- все Заявители были не допущены к участию,

Аукцион признается несостоявшимся, о чем делается запись в Протоколе рассмотрения Заявок.

IV. ПРОВЕДЕНИЕ АУКЦИОНА

20. В дату, определенную в Извещении для проведения Аукциона, Заявители, допущенные к участию в торгах (Участники), в течение времени, определенного для установленной цены лота, подают свои предложения о Цене договора.

21. По результатам проведенного Аукциона составляется Протокол проведения Аукциона, в котором должна быть отражена альтернативно следующая информация:

- информация о Победителе Аукциона, о Цене договора, предложенного им.
- информация о том, что Аукцион признан несостоявшимся; причина признания его несостоявшимся.

Аукцион в ходе его проведения признается Организатором торгов несостоявшимся в случае если в ходе проведения Аукциона от участников не поступило ни одного ценового предложения.

24. Протокол проведения Аукциона публикуется на сайте электронной торговой площадки и на официальном сайте Организатора торгов.

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

25. По итогам Аукциона с Победителем заключается Договор в сроки и в соответствии с условиями, установленными Организатором торгов в Извещении о проведении торгов. При этом под Датой истечения срока для заключения Договора уступки понимается последний день срока, в течение которого соответствующий договор должен быть подписан сторонами после завершения торгов и оформления протокола.