

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

АО «Академпарк»

В.А. Никонов

15 августа 2019 г.



## Извещение

### о проведении закрытого аукциона №А03/2019

**на право заключения договоров купли-продажи объектов недвижимого имущества (жилых помещений – квартир в многоквартирном доме)**

Акционерное общество «Технопарк Новосибирского Академгородка» извещает о проведении закрытого аукциона на право заключения договоров купли-продажи объектов недвижимого имущества (жилых помещений – квартир в многоквартирном доме) (далее – аукцион).

**Организатор аукциона:** Акционерное общество «Технопарк Новосибирского Академгородка» (АО «Академпарк», ИНН 5408252116, ОГРН 1075473006905).

**Собственник объектов недвижимого имущества:** Акционерное общество «Технопарк Новосибирского Академгородка» (АО «Академпарк», ИНН 5408252116, ОГРН 1075473006905).

**Вид аукциона:** закрытый по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене.

**Лица, которые вправе принять участие в проведении аукциона (состав участников аукциона):** физические лица - сотрудники инновационных компаний, научных и образовательных организаций Новосибирского Академгородка, либо супруги таких лиц при планируемом совместном приобретении жилого помещения с использованием заемных средств в случае, когда супруги выступают созаемщиками.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** приказ Генерального директора АО «Академпарк» от 15 августа 2019 года №31/0, решение Наблюдательного совета АО «Академпарк» от 12 февраля 2019 года (протокол №6 (94)).

**Место проведения аукциона:** город Новосибирск, улица Николаева, 12, этаж 12.

**Дата проведения аукциона:** 20 сентября 2019 года.

**Время проведения аукциона:** 10:00 по местному времени.

**Порядок проведения аукциона:** аукцион ведет аукционист. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик предмета аукциона, начальной цены продажи, шага аукциона и порядка проведения аукциона. Аукцион проводится путем увеличения начального размера цены продажи на шаг аукциона. Предложение о размере цены продажи осуществляется участниками аукциона путем поднятия карточки с номером данного участника. Каждое предложение о размере цены продажи объявляется три раза и сопровождается ударами молотка. После троекратного объявления очередного размера цены продажи, при отсутствии участников, готовых заключить договор купли-продажи, аукцион завершается. По завершению аукциона объявляется размер цены продажи и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван аукционистом



последним. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается в день его проведения. Аукцион проводится по каждому из лотов.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора купли-продажи объектов недвижимого имущества (жилых помещений – квартир в многоквартирном доме).

**Лот № 1**

Объект недвижимого имущества – жилое помещение (квартира в многоквартирном доме)

**Кадастровый номер:** 54:35:091390:915

**Количество комнат:** 1

**Этаж:** 2

**Площадь:** 37,2 кв.м.

**Адрес:** 630090, Новосибирская обл., г. Новосибирск, Советский р-н, ул. Николаева, д. 18, кв. 441

**Зарегистрированные права:** АО «Академпарк», собственность, запись 54:35:091390:915-54/001/2018-1, 27.06.2018 г.

**Ограничения прав и обременения имущества:** не зарегистрировано.

**Дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества:** под самоотделку.

**Начальная цена предмета аукциона:** 2 805 000 (Два миллиона восемьсот пять тысяч) рублей 00 копеек, определена на основании отчета об оценке №78Н/03.19 от 19.03.2019 г., выполненного Обществом с ограниченной ответственностью «Центр оценки» (ИНН 5407054489, ОГРН 1085407015088)

**Шаг аукциона:** 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 коп.

**Лот № 2**

Объект недвижимого имущества – жилое помещение (квартира в многоквартирном доме)

**Кадастровый номер:** 54:35:091390:916

**Количество комнат:** 1

**Этаж:** 2

**Площадь:** 37,2 кв.м.

**Адрес:** 630090, Новосибирская обл., г. Новосибирск, Советский р-н, ул. Николаева, д. 18, кв. 442

**Зарегистрированные права:** АО «Академпарк», собственность, запись 54:35:091390:916-54/001/2018-1, 26.06.2018 г.

**Ограничения прав и обременения имущества:** не зарегистрировано.

**Дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества:** под самоотделку.

**Начальная цена предмета аукциона:** 2 805 000 (Два миллиона восемьсот пять тысяч) рублей 00 копеек, определена на основании отчета об оценке №79Н/03.19 от 19.03.2019 г., выполненного Обществом с ограниченной ответственностью «Центр оценки» (ИНН 5407054489, ОГРН 1085407015088)

**Шаг аукциона:** 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 коп.



**Порядок, адрес, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении одного лота.

Форма заявки на участие в аукционе приведена в приложении к настоящему извещению.

Заявки принимаются с **16 августа 2019 года по 16 сентября 2019 года** ежедневно (за исключением выходных дней) с 9-00 до 18-00 по местному времени по адресу: город Новосибирск, улица Николаева, дом 12, этаж 12, контактное лицо: юрисконсульт АО «Академпарк» Марченко Святослав Сергеевич, тел. +7 (383) 344-93-13 доб. 1057.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель может отозвать заявку не позднее **16 сентября 2019 года** до 18-00 по местному времени, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:**

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
- копии документов, удостоверяющих личность супруга (супруги) заявителя (при подаче заявки супругом (супругой));
- копия документа, подтверждающий принадлежность заявителя, либо его супруга (супруги) к категориям лиц, определенных в извещении о проведении аукциона (справка с места работы, выданная не позднее, чем за 14 календарных дней до даты подачи заявки, заверенная подписью уполномоченного лица и печатью работодателя);
- копия документа, подтверждающий наличие брачных отношений (при подаче заявки супругом (супругой));
- документы, подтверждающие внесение задатка (платежное поручение, приходный кассовый ордер, квитанция, либо копии таких документов);
- надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя.

В случае участия в аукционе представителя заявителя предъявляется документ, подтверждающий полномочия данного представителя и документ, удостоверяющий его личность.

**Размер задатка:** 10 000 (десять тысяч) рублей 00 коп.

**Порядок внесения задатка участниками аукциона и его возврат:**

Задаток вносится на расчетный счет организатора аукциона.

Получатель: АО «Академпарк», ИНН 5408252116, КПП 540801001, р/с № 40702810001500000315 в Банк «Левобережный» (ПАО) г. Новосибирск БИК 045004850, к/с № 30101810100000000850, назначение платежа: задаток для участия в аукционе № **A03/2019**.

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Возврат задатка производится организатором аукциона по реквизитам указанным в заявлении о возврате задатка, в следующих случаях:



– в случае если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

– в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

– в случае если участник не признан победителем аукциона, организатор аукциона обязан вернуть задаток в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

– в случае если организатором аукциона принято решение об отказе в проведении аукциона, организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

Задаток не возвращается в случае уклонения от заключения договора купли-продажи и (или) подписания протокола о результатах аукциона:

- единственному заявителю, признанному участником аукциона;
- единственному принявшему участие в аукционе участнику;
- участнику, признанному победителем аукциона.

Задаток засчитывается в счет цены объекта недвижимого имущества по договору купли-продажи.

**Дата, время и место определения участников аукциона: 18 сентября 2019 года в 10:00 по адресу: город Новосибирск, улица Николаева, дом 12, этаж 12.**

Организатор аукциона рассматривает заявки и устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Заявитель приобретает статус участника аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Основаниями для отказа в допуске заявителей к участию в аукционе являются:

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- на счет организатора аукциона не поступил задаток в установленном размере и порядке;
- заявитель не относится к категориям лиц, определенным в извещении о проведении аукциона.

**Дата, время и место проведения аукциона: 20 сентября 2019 года в 10:00 по адресу: город Новосибирск, улица Николаева, дом 12, этаж 12 (начало регистрации участников аукциона за 30 минут до начала проведения аукциона).**

**Дата и место подведения итогов аукциона: 20 сентября 2019 года по адресу: город Новосибирск, улица Николаева, дом 12, этаж 12.**

**Порядок заключения договора купли-продажи:**

АО «Академпарк» направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра проекта договора купли-



продажи в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или, в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора купли-продажи ранее чем через десять дней со дня подведения итогов аукциона. Если договор купли-продажи в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не будет им подписан и представлен в АО «Академпарк», организатором аукциона будет предложено заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи этот участник не представит в АО «Академпарк» подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

Осмотр объектов недвижимости осуществляется ежедневно в течение срока подачи заявок, установленного в настоящем извещении на основании заявления об осмотре, составляемого в произвольной форме и направляемого организатору аукциона. Контактное лицо по вопросам осмотра: ведущий специалист АО «Академпарк» Мороз Александр Максимович, тел. +7 (383) 344-93-13 доб. 1044.

Информация об аукционе размещается на официальном сайте АО «Академпарк» <http://www.academpark.com> и распространяется путем направления приглашений в инновационные компании, научные и образовательные организации Новосибирского Академгородка.

Организатор аукциона вправе в любое время до дня и времени окончания подачи заявок на участие в аукционе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте АО «Академпарк» <http://www.academpark.com> в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Покупатель обязан оплатить единовременным платежом стоимость имущества в размере, указанном в договоре купли-продажи в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения договора купли-продажи, путем перечисления на счет АО «Академпарк» р/с № 40702810001500000315 в Банк «Левобережный» (ПАО) г. Новосибирск, БИК 045004850, к/с № 30101810100000000850.

**Приложениями к настоящему извещению являются:** форма заявки на участие в аукционе, проект договора купли-продажи.



Приложение № 1 к извещению о проведении аукциона  
Форма заявки на участие в закрытом аукционе

В АО «Академпарк»  
630090, г. Новосибирск, ул. Николаева, д. 12, этаж 12

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ЗАКРЫТОМ АУКЦИОНЕ №А03/2019**  
по продаже квартир в жилом комплексе «Николаевский парк», расположенном по  
адресу: г. Новосибирск, ул. Николаева, д. 18.

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(кем выдан)

Место жительства: \_\_\_\_\_  
Телефон \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ далее именуемый «Заявитель»,  
принял решение об участии в закрытом аукционе №А03/2019 по продаже квартир в жилом  
комплексе «Николаевский парк», расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Николаева,  
д. 18, Лот № \_\_\_\_\_

**подтверждает:**

- что он располагает данными об организаторе торгов, предмете закрытого аукциона, предмете  
лота, начальной цене лота, величине повышения начальной цены (шаге аукциона), дате,  
времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, оформлении участия в  
аукционе, порядке определения победителя, подписания протокола о результатах аукциона и  
заключения договора купли-продажи квартиры,

- ознакомлен с извещением о проведении аукциона, правоустанавливающими и иными  
документами, имеющими отношение к предмету закрытого аукциона, Лоту № \_\_\_\_\_,

**обязуется:**

- 1) соблюдать условия аукциона и порядок проведения аукциона;
- 2) внести задаток в размере и в порядке, указанном в договоре о задатке;
- 3) в случае признания победителем аукциона подписать протокол об итогах аукциона,  
заключить с организатором аукциона договор купли-продажи квартиры не ранее 10 и не  
позднее 20 календарных дней со дня подведения итогов аукциона, осуществить необходимые  
действия по государственной регистрации права собственности на квартиру, произвести оплату  
цены договора, установленной по результатам аукциона, в сроки и в порядке, установленные  
договором купли-продажи квартиры.

Подпись претендента \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

**Заявка принята Организатором аукциона:**

\_\_\_\_\_ ч. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Представитель Организатора аукциона  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)



ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_

г. Новосибирск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

Акционерное общество «Технопарк Новосибирского Академгородка» (АО «Академпарк») в лице генерального директора Никонова Владимира Алексеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Гражданин (ка) Российской Федерации \_\_\_\_\_, дата рождения «\_\_\_» \_\_\_ г., паспорт серии \_\_\_ № \_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован (а) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора \_\_\_\_\_комнатную квартиру, расположенную по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, р-н Советский, ул. Николаева, д.18, кв.\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ этаж; кадастровый номер: 54:35:091390:\_\_\_\_\_; общая площадь \_\_\_, \_\_ кв.м. (далее - «квартира»).

1.2. Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании:

- Договора участия в долевом строительстве (с приложением №1) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.;
  - Дополнительного соглашения № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ к договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.;
  - Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию №54-Ru54303000-3-2018 от 19.01.2018 г.;
  - Акта приема-передачи от 14.03.2018 г.,
- о чем в Едином государственном реестре недвижимости \_\_\_\_\_, 06.2018 г. сделана регистрационная запись 54:35:091390:\_\_\_-54/001/2018-\_\_\_.

### 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

2.1. Стоимость (Цена) квартиры составляет \_\_\_\_\_, \_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек, НДС не облагается.

2.2. Оплата Цены квартиры производится Покупателем в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента заключения настоящего Договора, но до подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на квартиру в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

2.2.1. Обязательство Покупателя по оплате квартиры будет считаться выполненным с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет (в кассу) Продавца.

### 3. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Стороны подписывают акт приема-передачи квартиры в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента оплаты Покупателем полной стоимости квартиры. С даты подписания акта приема-передачи ответственность за сохранность квартиры и риск случайной гибели квартиры несет Покупатель.

3.2. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения денежных средств в счет оплаты стоимости квартиры Стороны обязуются подать в орган, осуществляющий



государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, документы на государственную регистрацию перехода права собственности на квартиру.

3.3. Покупатель приобретает право собственности на квартиру с момента государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

##### **4.1. Продавец обязан:**

4.1.1. Оплатить стоимость коммунальных услуг по квартире, оказанных до передачи квартиры по акту приема-передачи.

4.1.2. В порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, передать квартиру по акту приема-передачи, ключи от квартиры, представить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на квартиру.

##### **4.2. Покупатель обязан:**

4.2.1. Осуществить оплату стоимости (Цены) квартиры в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.2. Принять квартиру в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

4.2.2. Совместно с Продавцом представить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, все документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на квартиру.

#### **5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны отнесли стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, военные действия, запретительные меры, принимаемые государственными органами, нормативные акты государственных органов запрещающего характера, иные события, не подлежащие контролю Сторон, непосредственно влияющие на выполнение обязательств по настоящему Договору. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону в разумный срок со дня наступления таких обстоятельств.

5.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

5.4. Продавец гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он является полноправным и законным собственником квартиры, что отсутствуют лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования квартирой. Квартира не отчуждена, не заложена, в споре и под арестом не состоит, не обременена правами третьих лиц, право собственности Продавца никем не оспаривается.

5.5. На момент подписания настоящего Договора зарегистрированные лица в квартире отсутствуют.

5.6. Все споры и разногласия, возникающие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения.

5.7. В случае невозможности разрешения разногласий в претензионном порядке Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



5.8. Настоящий договор может быть изменен либо расторгнут Сторонами на основе их взаимного согласия либо на основании положений настоящего договора и положений действующего законодательства Российской Федерации.

5.9. Во всем ином, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.10. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй у Покупателя, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

## 6. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### Продавец:

АО «Академпарк»

ИНН 5408252116

КПП 540801001

р/с № 40702810001500000315

в Банк «Левобережный» (ПАО)

г. Новосибирск

БИК 045004850

к/с № 30101810100000000850

Адрес: 630090, г. Новосибирск,

ул. Николаева, д. 12, эт. 12

ОГРН 1075473006905

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/В.А. Никонов /  
М.П.

### Покупатель:

\_\_\_\_\_  
Паспорт РФ \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
код подразделения \_\_\_\_\_

СНИЛС: \_\_\_\_\_

Зарегистрирован (а) по адресу \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Тел.: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /