

## Памятка

**По проведению публичных торгов (аукциона) по реализации зданий и сооружений, иных объектов недвижимости, транспортных средств, а также иное имущество ликвидируемого банка оценочной стоимостью свыше 100 (ста) месячных расчетных показателей за одну единицу имущества принадлежащего на праве собственности АО «Банк Астаны»**

### **1. Организация торгов.**

1.1. Аукцион проводит организатор торгов. Аукцион начинается с объявления правил его проведения, в которых указываются краткая характеристика объекта реализации, стартовая (минимальная) цена лота, шаг изменения цены и метод проведения торгов.

1.2. Лица, нарушившие правила проведения аукциона, удаляются из зала проведения аукциона.

1.3. Организатор торгов публикует объявление о реализации имущества ликвидируемого банка не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты проведения аукциона на интернет-ресурсе ликвидируемого банка.

1.4. В течение всего периода подготовки торгов и их проведения продавцом:

**- не разглашается информация, имеющая отношение к участникам торгов;**

- не истребуются от участников аукциона дополнительные документы для регистрации в качестве участника, кроме перечисленных в пункте 189 Правил осуществления ликвидации и требований к работе ликвидационных комиссий принудительно ликвидируемых банков, утвержденных постановлением Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка от 30 ноября 2021 года № 114 (далее – Правила);

1.5. Аукцион проводится не позднее тридцати календарных дней со дня опубликования объявления о нем.

### **2. Ознакомление с имуществом.**

2.1. После публикации объявления обеспечивается свободный доступ всем желающим к информации об организации и правилах проведения аукциона, а также свободный доступ к объекту реализации.

### **3. Регистрация участников торгов.**

3.1. К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, прошедшие регистрацию в порядке, определенном Правилами.

3.2. На аукционе присутствуют все желающие, оплатившие входной билет. **Стоимость входного билета определяется продавцом самостоятельно и не превышает 1 (одного) месячного расчетного показателя за один билет.**

3.3. **В аукционе не принимают участие потенциальные покупатели, аффилированные по отношению друг к другу в соответствии со статьей 64 Закона Республики Казахстан от 13 мая 2003 года «Об акционерных обществах» и статьей 12-1 Закона Республики Казахстан «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью».**

3.4. Регистрация участников аукциона производится со дня публикации информационного сообщения и заканчивается за час до начала аукциона

3.5. Перечень документов для регистрации в качестве участника аукциона включает:

- 1) заявку на участие в аукционе установленной формы;
- 2) удостоверение личности или иной документ, удостоверяющий личность (для физического лица), предусмотренный подпунктами 1), 3) и 4) пункта 1 статьи 6 Закона Республики Казахстан от 29 января 2013 года «О документах, удостоверяющих личность»;
- 3) копию платежного документа или приходного ордера, подтверждающего внесение гарантийного взноса;
- 4) документ, подтверждающий полномочия представителя участника торгов;

5) нотариально засвидетельствованные копии устава и учредительного договора (при наличии) и справки о государственной регистрации юридического лица (для юридического лица).

3.7. Регистрация участников аукциона производится в **журнале регистрации** участников торгов, который ведется продавцом в произвольной форме.

3.8. Лицо, прошедшее регистрацию, получает **билет участника**, который обменивается на **аукционный номер** в день аукциона. Использование аукционного номера другим лицом в процессе торгов запрещено.

3.9. До проведения торгов организатором торгов подготавливается **аукционная карта**, содержащая детальную характеристику каждого лота, выставяемого на аукцион, которая выдается каждому участнику в момент его регистрации.

#### **4. Проведение торгов.**

4.1. Организатор торгов проводит аукцион по месту проведения торгов, указанному в объявлении, в порядке и в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством Республики Казахстан.

4.2. Торги проводятся по одному из двух ниже описанных методов:

1) **английский метод торгов**, при котором организатор торгов объявляет стартовую цену лота и шаг увеличения цены. Поднятием номера участники торга повышают стартовую цену, но не менее чем на объявленный шаг. Организатор торгов объявляет аукционные номера участвующих в торгах по лоту, закрепляет цену и предлагает ее повысить. Торги по лоту идут до максимально предложенной цены. Организатор торгов трижды повторяет последнюю цену лота и при отсутствии других поднятых номеров с ударом молотка называет победителя торгов и объявляет о реализации данного лота;

2) **голландский метод торгов**, при котором организатор торгов объявляет стартовую и минимальную цены лота с объявлением шага понижения стартовой цены, объявляя новую цену. Организатор торгов называет номер участника, который первым поднял аукционный номер при объявленной цене, трижды повторяет последнюю цену лота и при отсутствии других поднятых номеров с ударом молотка называет победителя торгов и объявляет о реализации данного лота. Минимальная цена выставяемого на торги лота не понижается. Минимальная цена лота, выставяемого на торги по голландскому методу впервые, составляет не менее восьмидесяти процентов его последней оценочной стоимости, устанавливаемой ликвидационной комиссией с привлечением оценщика. Минимальная цена лота, выставяемого на торги по голландскому методу во второй и более разы, составляет не менее пятидесяти процентов его последней оценочной стоимости, устанавливаемой ликвидационной комиссией с привлечением оценщика.

Если в момент объявления цены при проведении торгов одновременно поднимаются два или более номера, организатор торгов начинает повышать цену на величину фиксированного шага до момента определения победителя. Объявленный шаг равен установленному шагу на торгах. Если при повышении цены никто из лиц, участвующих в торгах, одновременно поднявших свои номера, не изъявил желание приобрести имущество по цене с повышением, организатор торгов применяет процедуру жеребьевки.

**Жеребьевка** заключается в вытягивании лицами, участвующими в торгах, одновременно поднявшими свои номера, подготовленных организатором торгов одинаковых конвертов, в одном из которых находится лист бумаги с надписью «победитель», а в другом (других) - чистый лист бумаги.

Право на вытягивание конверта получает участник торгов, прошедший первым регистрацию в качестве участника аукциона. Победителем торгов признается участник торгов, вытянувший конверт, в котором находится лист бумаги с надписью «победитель».

Проводимые торги считаются несостоявшимися в случае:

- отсутствия заявок на участие в торгах или если количество поданных заявок не превысило более одной заявки;
- неявки участников торгов или если явка участников составила не более одного участника;

- отказа победителя торгов от подписания протокола торгов, договора купли-продажи или нарушения им порядка дальнейших расчетов с продавцом по объекту купли-продажи;
- отсутствия поднятых аукционных номеров или поднятия только одного аукционного номера при объявлении стартовой цены лота при английском методе торгов;
- отсутствия поднятых аукционных номеров при объявлении минимальной цены лота при голландском методе торгов.

4.3. Аукцион считается состоявшимся, если в нем участвуют не менее двух участников.

4.4. Реализация имущества, выставяемого на аукцион впервые, производится только по английскому методу торгов.

4.5. При проведении повторных торгов, в которых принимает участие один покупатель, организатор торгов продает **единственному участнику** выставяемый лот по цене не ниже стартовой при английском методе, не ниже минимальной - при голландском методе.

4.6. Результаты торгов по каждому проданному лоту в тот же день оформляются **протоколом о результатах торгов**, который подписывается продавцом, организатором торгов, победителем торгов и всеми участниками по окончании торга по каждому лоту. Участникам торгов гарантийный взнос возвращается только в случае подписания ими протокола о результатах торгов. Участник торгов, не подписавший протокол, письменно обосновывает свое несогласие с его результатами. В случае если торги не состоялись, организатор торгов составляет протокол о несостоявшихся торгах.

4.7. Победитель торгов, отказавшийся подписать протокол о результатах торгов, лишается права дальнейшего участия в аукционе. В этом случае торги по данному объекту возобновляются.

4.8. Протокол о результатах торгов является документом, фиксирующим результаты торгов и обязательства победителя торгов и продавца заключить договор купли-продажи объекта по цене реализации.

## ***5. Гарантийный взнос.***

5.1. Лица, желающие приобрести имущество ликвидируемого банка, реализуемое через аукцион, вносят **гарантийный взнос**.

5.2. Гарантийный взнос для участия в аукционе устанавливается в одинаковом размере для всех ликвидируемых банков и составляет по каждому объекту реализации 5 (пять) процентов от его стартовой цены.

5.3. Гарантийный взнос является обеспечением следующих обязательств участника:

- подписать протокол о результатах торгов;
- заключить договор купли-продажи в соответствии с протоколом о результатах торгов;
- надлежащим образом исполнить обязательства по договору купли-продажи.

5.4. Один гарантийный взнос дает право на участие в торгах и покупку одного конкретного лота, по которому был внесен гарантийный взнос.

5.5. Гарантийный взнос вносится участником либо от его имени любым другим физическим или юридическим лицом, за исключением лиц, указанных в пункте 182 настоящих Правил. Получателем гарантийного взноса является продавец.

5.6. Гарантийный взнос не возвращается продавцом в случаях:

- отказа от участия в аукционе менее чем за 3 (три) дня до его проведения;
- отказа победителя торгов от подписания протокола о результатах торгов либо от заключения договора купли-продажи;
- отказа участника от подписания протокола о результатах торгов без обоснования несогласия с его результатами;
- неисполнения или ненадлежащего исполнения покупателем обязательств по договору купли-продажи;

- если участником не был поднят аукционный номер после объявления стартовой цены при английском методе торгов или при достижении минимальной цены при голландском методе торгов.

5.7. Во всех остальных случаях **гарантийные взносы возвращаются в срок не более пяти банковских дней** со дня окончания аукциона, а если деньги поступили на банковский счет продавца после аукциона, то в течение 5 (пяти) банковских дней со дня их поступления.

## ***6. Заключение договора купли продажи.***

6.1. **В течение 3 (трех) дней после проведения аукциона** между покупателем и продавцом заключается **договор купли-продажи**, в котором отражаются предмет договора, права, обязанности и ответственность сторон, окончательная цена объекта реализации и условия оплаты, реквизиты сторон, а также иные условия по усмотрению сторон с составлением между сторонами акта приема - передачи объекта торгов, который подписывается покупателем и продавцом.

## ***7. Порядок проведения расчетов между участниками торгов.***

7.1. **Не позднее пяти банковских дней после заключения между Продавцом и Покупателем договора купли-продажи** Покупатель перечисляет указанную в договоре сумму на текущий счет Продавца и представляет ему в подтверждение копию соответствующего платежного документа. .

7.2. В случае **договора рассрочки платежа**, указанная в договоре сумма должна быть оплачена Покупателем путем перечисления денег на банковский счет Продавца **не позднее 45** (сорока пяти) календарных дней со дня заключения Договора, при этом:

7.2.1. сумму в размере \_\_\_\_ Покупатель обязуется оплатить не позднее «\_» \_\_2021 года (по согласованию сторон);

7.2.2. остаток суммы в размере \_\_\_\_ Покупатель обязуется оплатить не позднее «\_» \_ 2021 года

7.3. Если договором не предусмотрена рассрочка, покупатель не позднее 5 (пяти) банковских дней после заключения между продавцом и покупателем договора купли-продажи перечисляет указанную в договоре сумму на текущий счет продавца и представляет ему в подтверждение копию соответствующего платежного документа.

7.4. В случае невнесения покупателем в установленный срок платы за имущество, приобретенное им на аукционе, договор купли-продажи расторгается в одностороннем порядке продавцом, что предусматривается условиями данного договора. Внесенный покупателем гарантийный взнос ему не возвращается и данное имущество повторно выставляется на торги. Ответственность покупателя за невнесение платы за объект реализации предусматривается в договоре купли-продажи между ним и продавцом.

## ***8. Порядок передачи объекта покупателю.***

8.1. **В течение 5 (пяти) рабочих дней** после того, как Покупатель перечислит, указанную в настоящем Договоре цену реализации Имуущества на банковский счет Продавца и представит Продавцу в подтверждение копию соответствующего платежного документа, передать Имуущество Покупателю по акту приема-передачи;

8.2. Одновременно с передачей Имуущества, передать Покупателю относящиеся к Имууществу документы (технический паспорт, договор, акт на земельный участок и т.п.);

8.3. Право собственности на Имуущество переходит к Покупателю со дня регистрации Договора в уполномоченных государственных органах.