АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413; 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В, тел. +7(800)777-57-57, доб. 597, e-mail: myakutina@auction-house.ru, далее - АО «РАД», Организатор торгов (ОТ), Оператор электронной площадки), действующее на основании договора поручения с **Джафаровым Тахиром Али оглы** (дата рождения: 19.01.1962, место рождения: с. Аркиван Масаллинского р-на Республики Азербайджан, адрес: 155520, Ивановская обл., г. Фурманов, ул. Возрождения, д. 7, кв.24, СНИЛС 048-284-135 69, ИНН 370500033769, далее - Должник),в лице **финансового управляющего Чучмана Михаила Романовича** (ИНН 372400032300; СНИЛС 045-757-691 98, рег.№ 5553, адрес для корреспонденции: 153506, г. Иваново, ул. Смирнова, д.21/1, далее - ФУ) - члена Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий» (Ассоциация СОАУ «Меркурий», ИНН 7710458616; ОГРН 1037710023108; адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, к.2 (юр.), 127018, г. Москва, Сущевский Вал, 16, 4, оф.301 (факт.)), действующего в процедуре реализации имущества гражданина на основании решения от 09.12.2024 Арбитражного суда Ивановской области по делу № А17-702/2024, проводит электронные **торги** **посредством публичного предложения** (далее - Торги) **на электронной площадке АО «РАД»** по адресу в сети Интернет: <http://lot-online.ru> (далее – ЭП).

**Предметом Торгов** является следующее имущество, являющееся собственностью Должника и **находящееся в залоге у ООО КБ «Конфидэнс Банк»**, реализуемое единым Лотом (далее – Лот, Имущество):

**Здание** (магазин №15), назначение нежилое, наименование: ресторан, этажность – 2, **общей площадью 799 кв.м**, адрес: **Ивановская область, г. Фурманов, ул. Революционная, д. 12,** кадастровый номер **37:27:011305:160;**

**Земельный участок,** категория земель: земли населенных пунктов,разрешенное использование: для эксплуатации и обслуживания магазина, **общая площадь 1 332 кв. м**, кадастровый номер **37:27:011305:16**, адрес: **Ивановская область, г. Фурманов, ул. Революционная, д. 12.**

Сведения представлены по данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), по обоим объектам зарегистрированы ограничения (обременения): аренда (фактически отсутствует), ипотеки, запрещения регистрации, прочие ограничения и обременения.

**Начальная цена Лота: 12 960 000,00 рублей.**

Подробная информация о Лоте, его описание и полный текст информационного сообщения: на сайте ОТ <http://www.auction-house.ru/>, ЕФРСБ (<http://fedresurs.ru/>) и ЭП.

**Начало приема заявок: с 13:00 ч.** (время здесь и далее - МСК) **30.07.2025 г.** Всего 6 (шесть) периодов Торгов. **Прием заявок** составляет: **в 1-м периоде – 37 (тридцать семь) календарных дней** (далее – к/д), без изменения начальной цены; **на периодах снижения** (со 2-го по 6-й периоды) - **7 (семь) к/д, величина снижения – 6 (шесть) %** от начальной цены Лота, установленной на 1-м периоде Торгов. **Минимальная цена Лота (цена отсечения) составляет: 9 072 000,00 руб.**

К участию в Торгах допускаются любые юр. и физ. лица, зарегистрированные в установленном порядке на ЭП, представившие в установленный срок заявку на участие в Торгах и перечислившие задаток в установленном порядке (далее – Заявитель). Заявка на участие в Торгах подается через личный кабинет на ЭП, оформляется на русском языке в форме электронного документа, подписывается квалифицированной электронной подписью (ЭЦП) Заявителя и должна содержать сведения и копии документов, заверенные ЭЦП, согласно требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: а) выписку из ЕГРЮЛ (для юр. лица), выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя, далее - ИП), документы, удостоверяющие личность (для физ. лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о гос. регистрации юр. лица или гос. регистрации физ. лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностр. лица); б) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя; в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почт. адрес (для юр. лица); г) ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физ. лица), номер телефона, адрес эл. почты; д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к Должнику, кредиторам, ФУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя ФУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является ФУ.

Заявитель вправе изменить или отозвать заявку на участие в Торгах не позднее окончания срока подачи заявок на участие в соответствующем периоде Торгов. ОТ имеет право отменить Торги в любое время до момента подведения их итогов.

**Задаток – 20 (двадцать) %** от начальной цены Лота, установленной для определенного периода Торгов, – должен поступить на счет **Оператора ЭП** не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в данном периоде Торгов, в соответствии с договором о задатке. Датой внесения задатка считается дата блокирования денежных средств, перечисленных в качестве задатка на счет Оператора ЭП, на лицевом счете Пользователя ЭП в соответствии с Регламентом АО «РАД» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка, обеспечительного платежа при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также имущества частных собственников». **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.**

**Реквизиты для внесения задатка:** Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): **Р/с 40702810355000036459 в Северо-Западном Банке ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, К/с 30101810500000000653.** **В назначении платежа необходимо указывать:** **«№ Л/с \_\_\_** *(указать № лицевого счета Заявителя, указанный в его личном кабинете на ЭП)***. Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается».** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета.

Поступление задатка должно быть подтверждено на момент составления протокола об определении участников Торгов. Договор о задатке и проект договора купли-продажи (далее - ДКП), заключаемого по итогам Торгов, размещены на ЭП.

Заявки на участие в Торгах, поступившие по Лоту в течение определенного периода проведения Торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок, поступивших в течение предыдущего периода Торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен Победитель Торгов. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах Торгов, который утверждается ОТ и размещается на ЭП. С даты определения Победителя Торгов прием заявок прекращается.

Победителем Торгов признается участник Торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже начальной цены Лота, установленной для соответствующего периода проведения Торгов, при отсутствии предложений других участников Торгов. В случае, если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены Лота, установленной для соответствующего периода Торгов, Победителем Торгов признается участник, предложивший максимальную цену за Лот. В случае, если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, Победителем Торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах.

Ознакомление с документами в отношении Имущества проводится путем обращения к ОТ по тел. + 7 (967) 246-44-17 и по e-mail: yaroslavl@auction-house.ru в рабочие дни с 10:00 до 17:00. Ознакомление с Имуществом производится по его местонахождению, по предварительной записи по указанным реквизитам ОТ.

ФУ в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания протокола о результатах проведения Торгов направляет Победителю предложение заключить ДКП с приложением его проекта. ДКП заключается с Победителем в течение 5 (Пяти) дней с даты получения им ДКП от ФУ. О факте подписания ДКП Победитель любым доступным для него способом обязан немедленно уведомить ФУ.

Оплата Лота за вычетом внесенного ранее задатка - в течение 30 (Тридцати) дней со дня подписания ДКП на счет Должника: р/счет 40817810417000408441, Банк получателя: ТУЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8604 ПАО СБЕРБАНК, кор.счет 30101810300000000608, БИК 047003608.

Нарушение Победителем установленных сроков подписания ДКП или оплаты Лота означает отказ (уклонение) Победителя от исполнения своих обязательств, в связи с чем ОТ и продавец освобождаются от всех обязательств, связанных с проведением Торгов, заключением ДКП, внесенный Победителем задаток ему не возвращается. При отказе Победителя от заключения ДКП ФУ вправе предложить заключить ДКП участнику Торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками Торгов, за исключением Победителя Торгов.

Сделки по итогам Торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 г. «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ». Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам Торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несёт покупатель.