# Заключение договора

## Секция «Имущественные торги»

## Руководство Организатора

**Версия от 23/09/2020 г.**

**Москва 2020**

# Оглавление

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ..... 3**

**1.1. Общая характеристика ..... 3**

**1.2. Важное для Организатора ..... 3**

**2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА В БУМАЖНОЙ ФОРМЕ ..... 5**

**2.1. Добавление файла (-ов) ..... 5**

**2.2. Размещение сведений о заключении/ незаключении договора ..... 7**

**3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ (ДЛЯ ТОРГОВ ПО ПРИВАТИЗАЦИИ) ..... 8**

**3.1. Заключение договора в электронной форме на площадке ..... 9**

3.1.1. Создание платёжного поручения ..... 9

3.1.2. Загрузка файла договора. Отправка договора Участнику ..... 10

Замена файла договора ..... 12

3.1.3. Подписание договора Участником. Договор заключён/ не заключён ..... 13

3.1.4. Дополнительные возможности ..... 14

Разногласия направлены. Повторное формирование договора ..... 14

Разногласия направлены. Отказаться от принятия разногласий ..... 15

Признание Участника уклонившимся от заключения договора ..... 16

**3.2. Заключение договора в электронной форме вне площадки ..... 17**

3.2.1. Создание платёжного поручения ..... 18

3.2.2. Добавление файла ..... 19

3.2.3. Размещение сведений о заключении/ незаключении договора ..... 21

**4. КОНТАКТЫ ОПЕРАТОРА ЭТП ..... 23**

# 1. Общие положения

## 1.1.Общая характеристика

| **Параметр** | **Описание** |
|---|---|
| Формы заключения договора, доступные на площадке | • В бумажной форме – во всех процедурах секции (кроме Продажи без объявления цены).<br>• В электронной форме – только в процедурах по приватизации:<br>  ○ с использованием функционала на площадке;<br>  ○ оформление договора, заключенного в электронной форме вне площадки. |
| Многолотовые процедуры | Договор заключается по каждому лоту отдельно. |
| ЭП | *Обязательно* используется и Участником, и Организатором. |

## 1.2.Важное для Организатора

| **Параметр** | **Описание** |
|---|---|
| Вкладка «Договор» | На вкладке «Договор» выполняется подписание договора сторонами (при выборе электронной формы) или Организатором размещаются сведения о заключении/ незаключении договора, при необходимости прикрепляется файл (при бумажной форме).<br><br>Вкладка отображается после публикации итогового протокола хотя бы по одному из лотов, если было определено лицо, с которым заключается договор (победитель, единственный участник). |
| Файлы | При заключении договора в бумажной форме добавление файлов выполняется на усмотрение Организатора.<br><br>При заключении договора в электронной форме обязательно загружается 1 файл.<br><br>Любые загруженные файлы обязательно подписываются ЭП.<br><br>Максимальный объём файла – 25 Мб.<br><br>Файлы могут иметь расширения: ***doc, xls, pdf, ppt, txt, zip, jpg, gif, rar, docx, xlsx, rtf, tif, jpeg, png, pptx, tiff***. |

| | |
|---|---|
| Уведомления по процедуре заключения договора от Оператора ЭТП<br><br>(«Рабочий стол» → «Личная папка» → «Моя почта») | При заключении договора в бумажной форме уведомления не направляются.<br><br>При заключении договора в электронной форме с помощью функционала площадки направляются уведомления:<br>• Организатор направил договор Участнику на подписание;<br>• Участник подписал договор;<br>• Участник отказался от заключения договора;<br>• Участник направил протокол разногласий;<br>• Организатор направил новую версию договора – после протокола разногласий;<br>• Организатор отказался от принятия разногласий к договору;<br>• Организатор разместил сведения об уклонении покупателя от заключения договора. |

# 2. Заключение договора в бумажной форме

**Важно!** Согласно Постановлению Правительства РФ № 1341 от 17.10.2019, в торгах по приватизации заключение договора допустимо только в электронной форме – см. п. 3.

Чтобы разместить на площадке сведения о заключении/ незаключении договора в бумажной форме с Участником, признанным победителем, следует на вкладке «Договор» выполнить следующие действия:

1) при необходимости – добавить файл(-ы) и подписать их ЭП;
2) обязательно – отметить нужное решение и подписать его ЭП.

**Важно!** После этого договор считается заключённым (или незаключённым), решение по нему изменить уже нельзя.

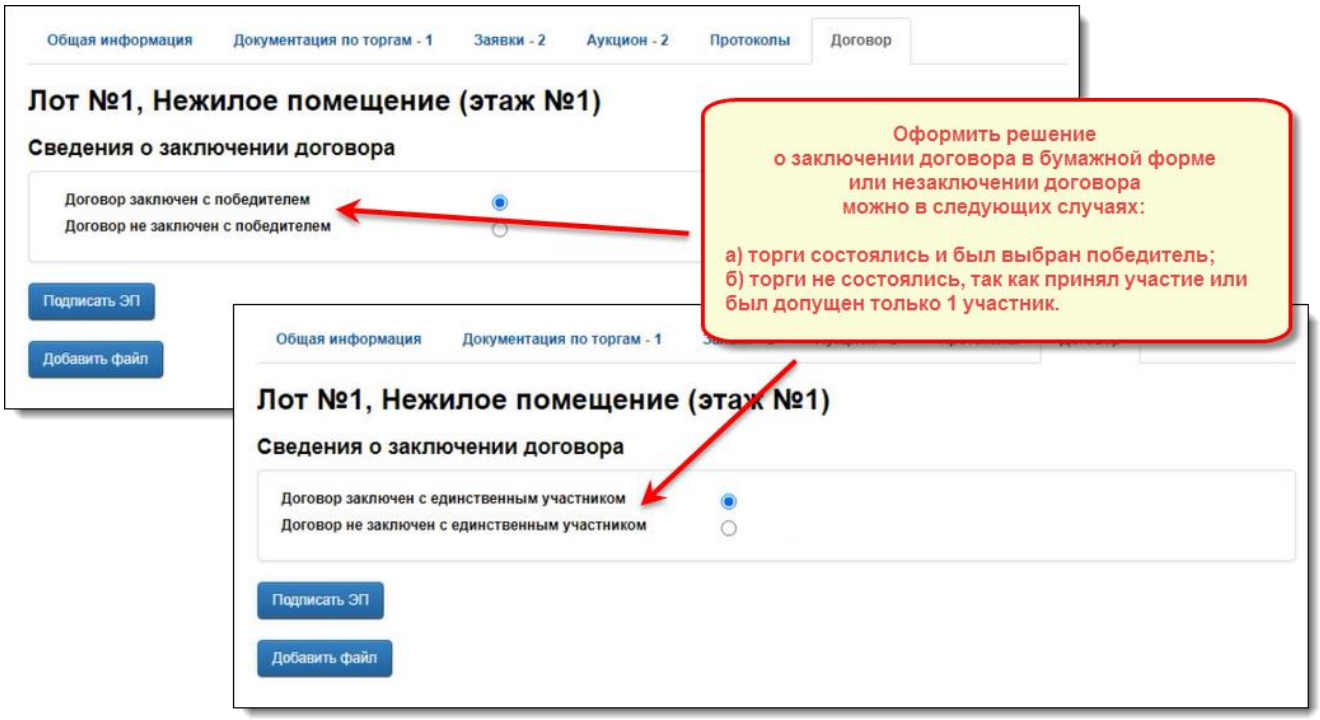


Рис. 2.1

После заключения договора или внесения сведений о заключении/ незаключении договора процедуре присваивается статус: торги состоялись или торги не состоялись.

## 2.1. Добавление файла (-ов)

Добавление файлов выполняется на усмотрение Организатора.

Прикрепить файл можно как до подписания сведений о заключении/ незаключении договора, так и после этого.

Прикрепить можно любое количество файлов.

Каждый файл должен быть подписан ЭП.

Для замены или удаления файла, подписанного ЭП, необходимо сначала отозвать ЭП.

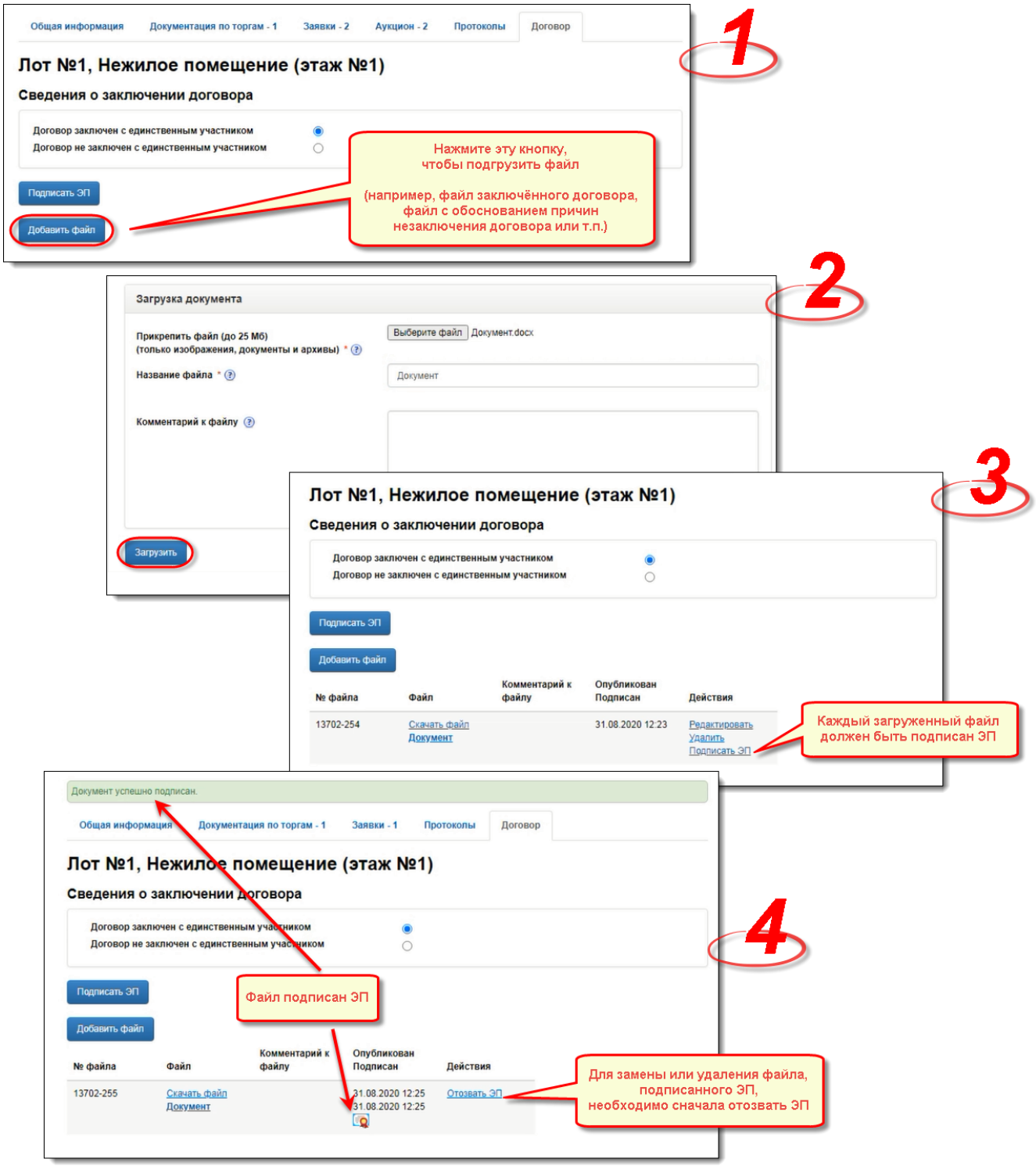


**Рис. 2.2**

## 2.2. Размещение сведений о заключении/ незаключении договора

Сведения о заключении/ незаключении договора должны быть подписаны ЭП. После подписания их изменить нельзя.

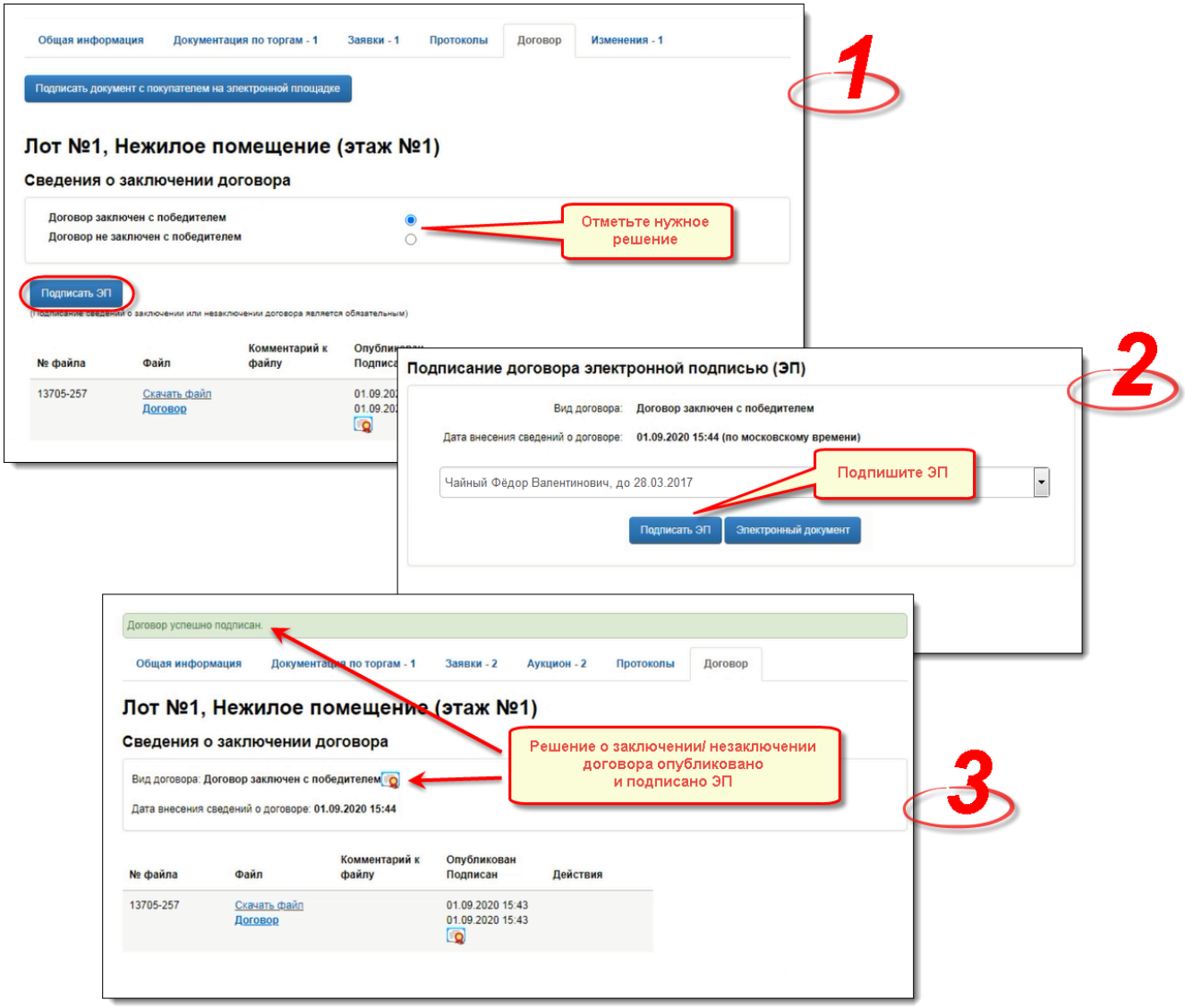


Рис. 2.3

# 3. Заключение договора в электронной форме (для торгов по приватизации)

**Внимание!** Заключение договора в электронной форме на площадке и оформление на площадке договора, заключённого в электронной форме вне площадки, возможно только для трёх процедур по приватизации: Приватизация имущества (аукцион), Публичное предложение и Продажа имущества без объявления цены.

Заключить договор в электронной форме можно:

а) на площадке с использованием функционала заключения договора – п. 3.1;

б) вне площадки, при этом на площадку загружается только файл заключённого договора – п. 3.2.

**Примечание.** Для торгов по приватизации государственного и муниципального имущества срок заключения договора составляет 5 (пять) рабочих дней с даты подведения итогов.

В процедурах Приватизация имущества (аукцион) и Публичное предложение заключение договора с единственным участником возможно, если такая возможность была установлена Организатором в извещении.

Для выбора варианта заключения договора необходимо на вкладке «Договор» нажать соответствующую кнопку. Изменить выбор можно будет и после нажатия кнопки, но до момента подписания ЭП загруженного файла договора.

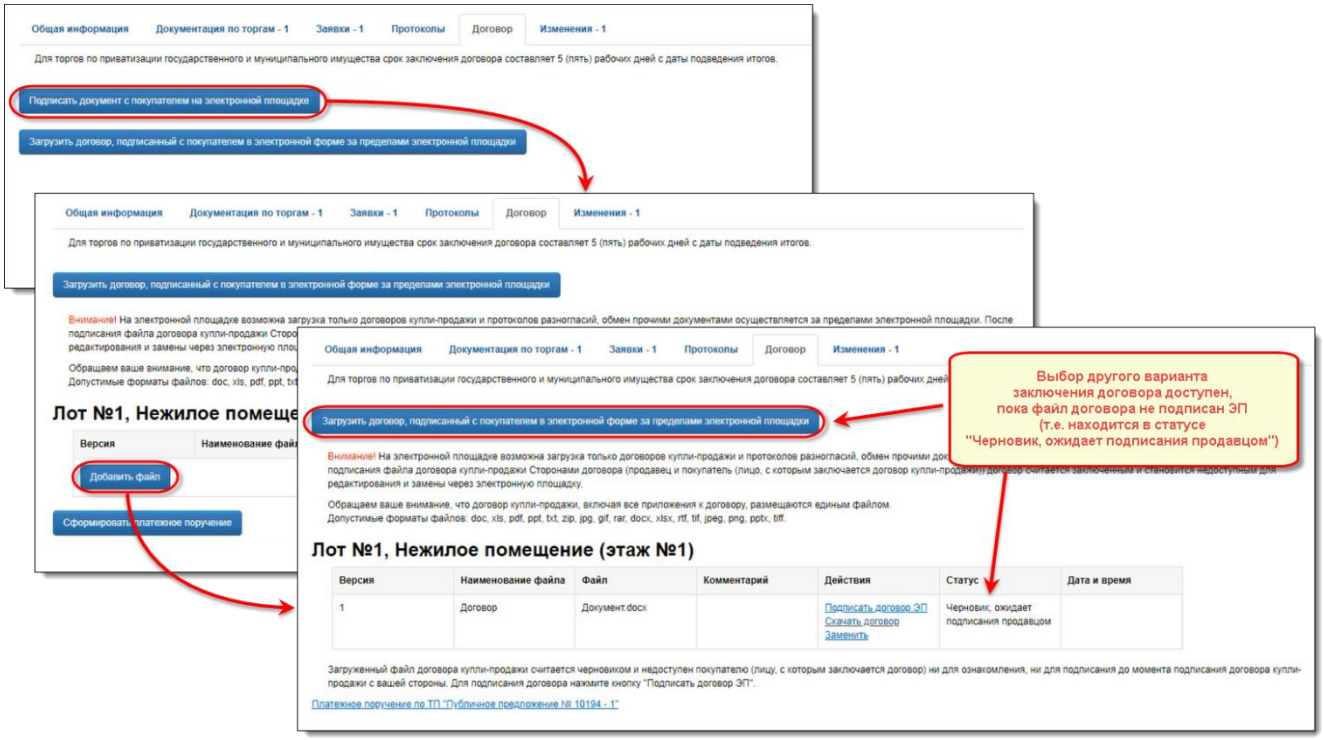


Рис. 3.1

## 3.1. Заключение договора в электронной форме на площадке

Стандартный порядок заключения договора в электронной форме на площадке состоит из 2 основных шагов:

1. Организатор загружает договор купли-продажи и подписывает его ЭП.
2. Участник подписывает договор ЭП. Договор заключён.

До шага 2 Участник может направить Организатору замечания (разногласия) по договору. В этом случае Организатор или принимает их и заменяет договор, или отклоняет их и оставляет прежнюю версию договора (см. п. 3.1.4).

После этого Участник может:

а) подписать договор ЭП (шаг 2) или отказаться от заключения договора – на этом процедура заключения договора завершится;
б) или снова направить замечания (неограниченно в течение срока заключения договора), и тогда Организатор снова принимает или отклоняет замечания.

Если Участник в течение 5-ти рабочих дней с даты подведения итогов не подписывает договор или не отказывается от заключения договора, Организатор вправе признать его уклонившимся (см. п. 3.1.4).

На площадке следует загружать только договоры купли-продажи и протоколы разногласий, обмен прочими документами осуществляется за пределами площадки.

После подписания Участником договор считается заключённым и становится недоступным для редактирования или замены. Отказ от заключения договора тоже не может быть отменён.

После завершения процесса заключения договора процедура переходит в один из 4-х статусов:

- «Торги состоялись. Договор заключен» - договор заключён с победителем торгов;
- «Торги состоялись. Договор не заключен» - договор не заключён с победителем торгов;
- «Торги не состоялись. Договор заключен» - договор заключён с единственным Участником;
- «Торги не состоялись. Договор не заключен» - договор не заключён с единственным Участником.

### 3.1.1. Создание платёжного поручения

**Важно!** Кнопка **Сформировать платежное поручение** отображается только в процедурах Приватизация имущества (аукцион) и Публичное предложение, если в качестве счёта для зачисления задатков Организатор выбрал счёт Оператора.

Кнопка **Сформировать платежное поручение** нужна для того, чтобы Оператор площадки перечислил задаток на счёт Организатора (Продавца).

После нажатия кнопки автоматически формируется и направляется Оператору площадки заполненное платёжное поручение. Задаток будет перечислен на счёт Организатора (Продавца) в течение 5-ти рабочих дней после получения Оператором платёжного поручения.

> **Важно!** Рекомендуем проверить корректность реквизитов в файле. Если реквизиты указаны верно, то после этого по платёжному поручению и получению задатка никаких действий от Организатора больше не требуется.
>
> Если какие-то из реквизитов некорректны, необходимо обратиться к Оператору площадки (п. 4).

После нажатия кнопки вместо неё отображается ссылка для скачивания платёжного поручения в формате Excel (*.xlsx*).

Сформировать платёжное поручение можно в любой момент процедуры заключения договора, в том числе и после его заключения.

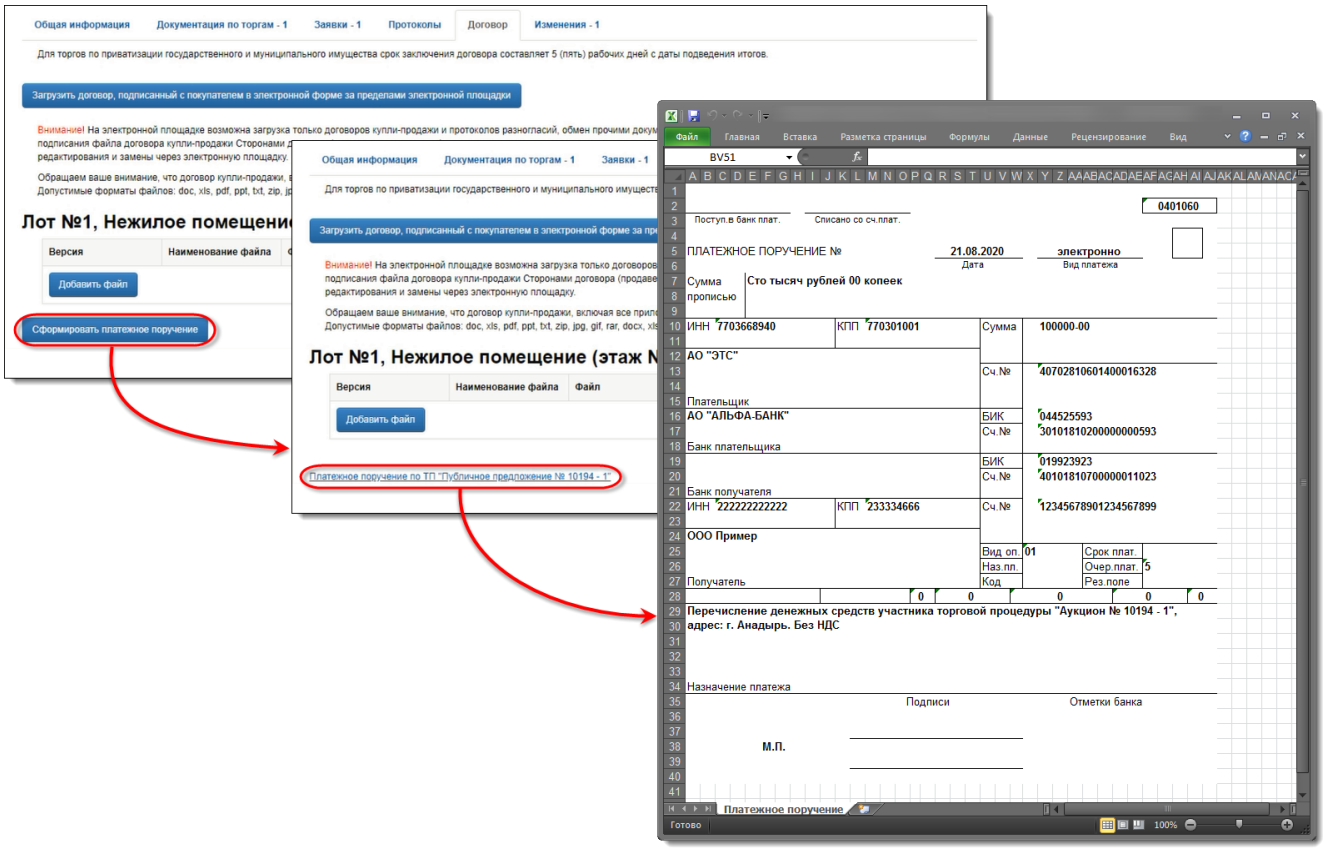


Рис. 3.2

### 3.1.2. Загрузка файла договора. Отправка договора Участнику

Прикрепление файла является обязательным. Загрузить можно только1 файл.

Файл должен быть подписан ЭП.

Если файл был загружен, но ещё не подписан ЭП, то, чтобы его отредактировать/ заменить, необходимо нажать ссылку «Заменить». Откроется незаполненная форма загрузки файла. Заново заполните её и сохраните. Все изменения отобразятся в той же строке таблицы.

Если файл был загружен и подписан ЭП, то см. далее п. «Замена файла договора».

После того как файл подписан, Участнику поступит уведомление о том, что договор загружен и его необходимо подписать.

До момента подписания договора Участником договор находится в статусе «Ожидает подписания покупателем».

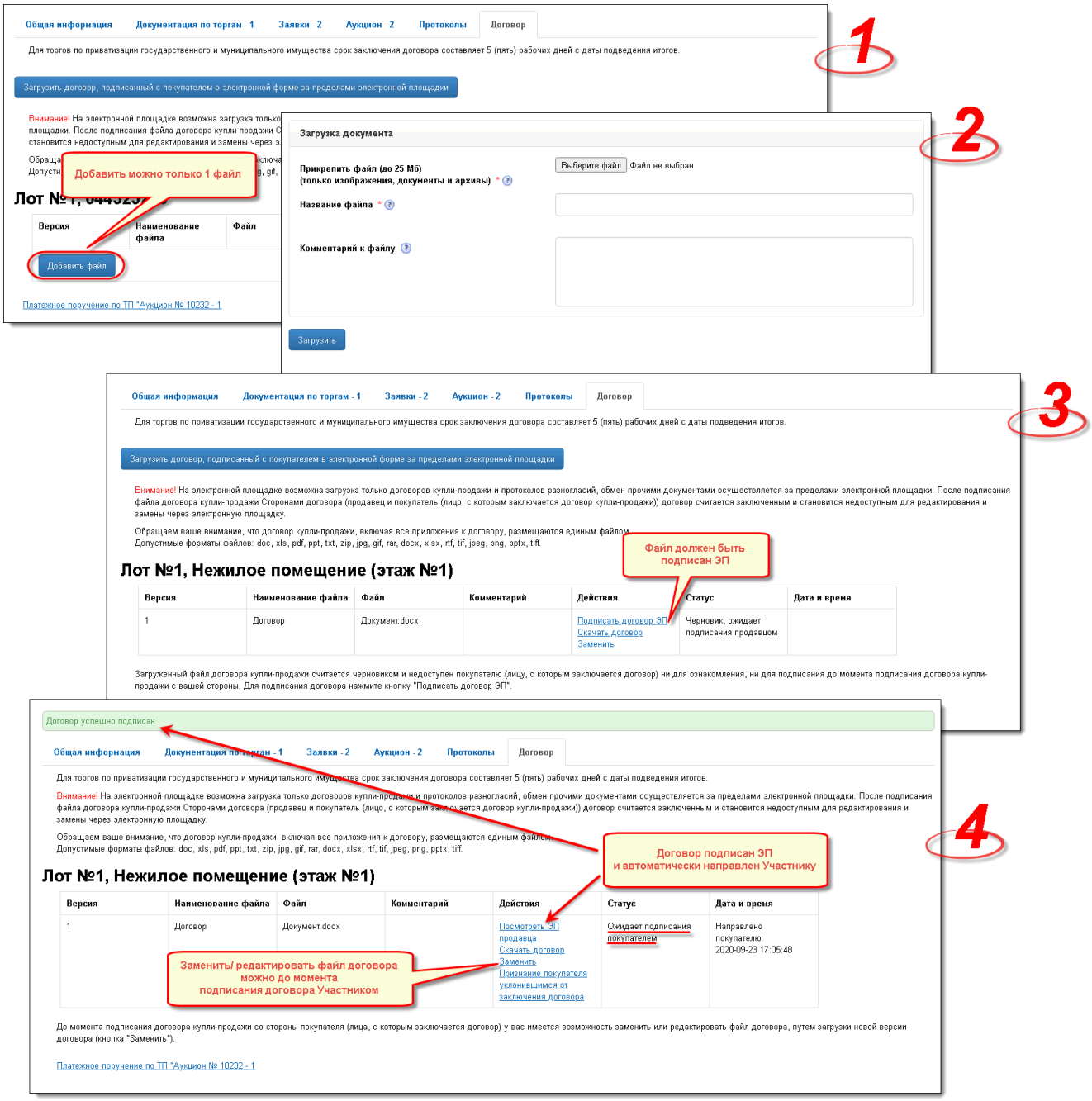

Рис. 3.3

### *Замена файла договора*

До момента подписания договора Участником (т.е. пока договор находится в статусе «Ожидает подписания покупателем») у Организатора есть возможность заменить загруженный файл, отредактировать его название и комментарий к нему – по ссылке «Заменить». При этом предыдущая версия файла сохранится со статусом «Версия документа неактуальна».

При замене файла открывается незаполненная форма загрузки файла, т.е. нужно будет заново загрузить файл договора и заполнить остальные поля формы.

Замена файла выполняется аналогично загрузке файла.

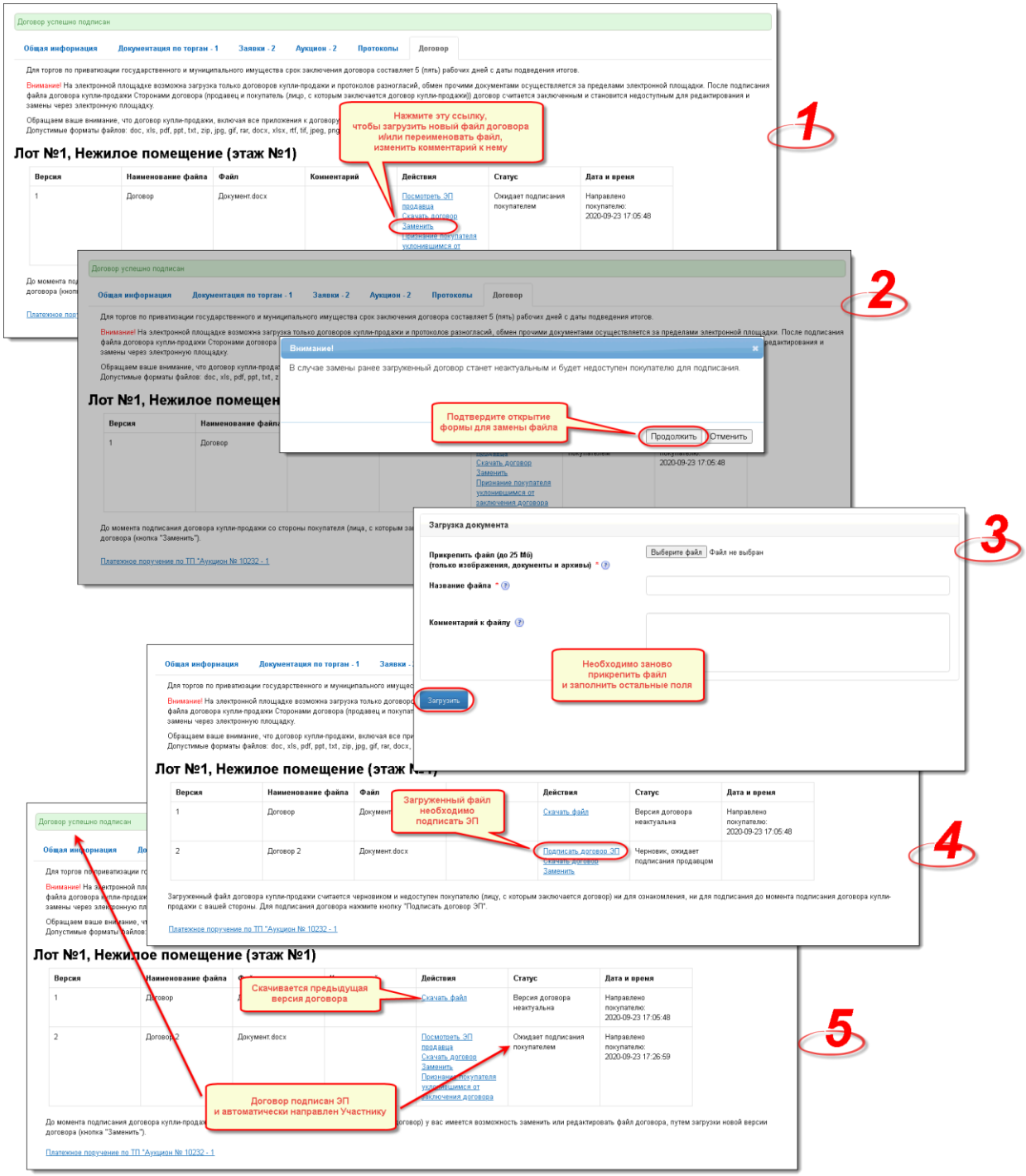


Рис. 3.4

### 3.1.3. Подписание договора Участником. Договор заключён/ не заключён

В течение 5-ти рабочих дней с даты подведения итогов Участник должен или подписать договор, или подписать решение об отказе от заключения договора. Иначе Организатор вправе признать его уклонившимся от заключения договора (см. в п. 3.1.4).

Договор считается заключённым после его подписания Участником.

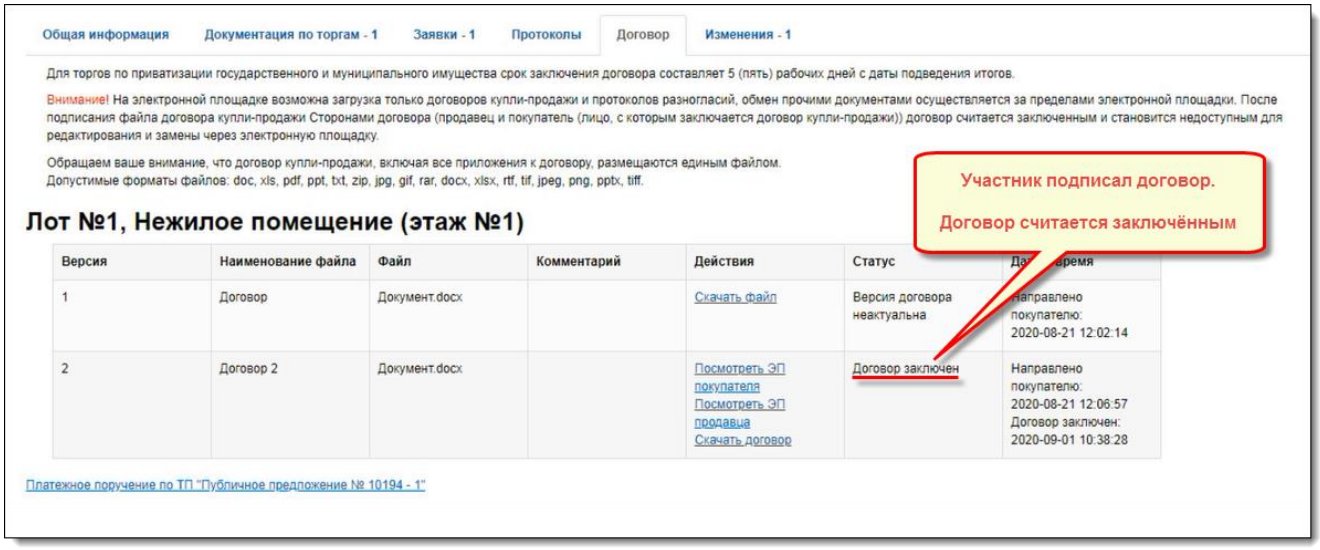


**Рис. 3.5**

Если Участник отказался от заключения договора, то процедура заключения договора завершается. Статус договора – «Покупатель отказался от заключения договора».

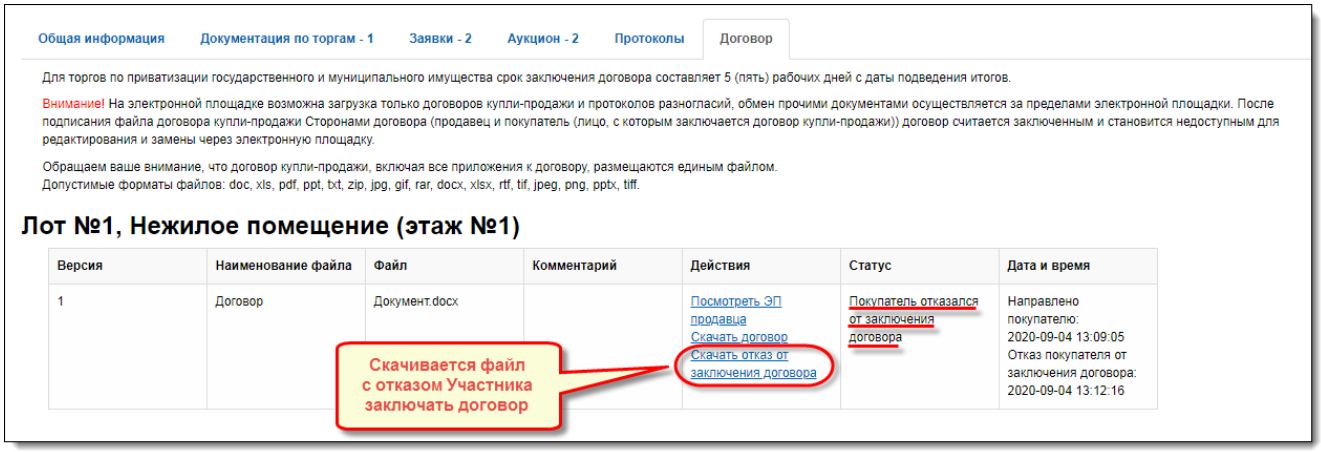


**Рис. 3.6**

### 3.1.4. Дополнительные возможности

#### *Разногласия направлены. Повторное формирование договора*

Если Участник направил замечания, договор перейдёт в статус «Разногласия направлены».

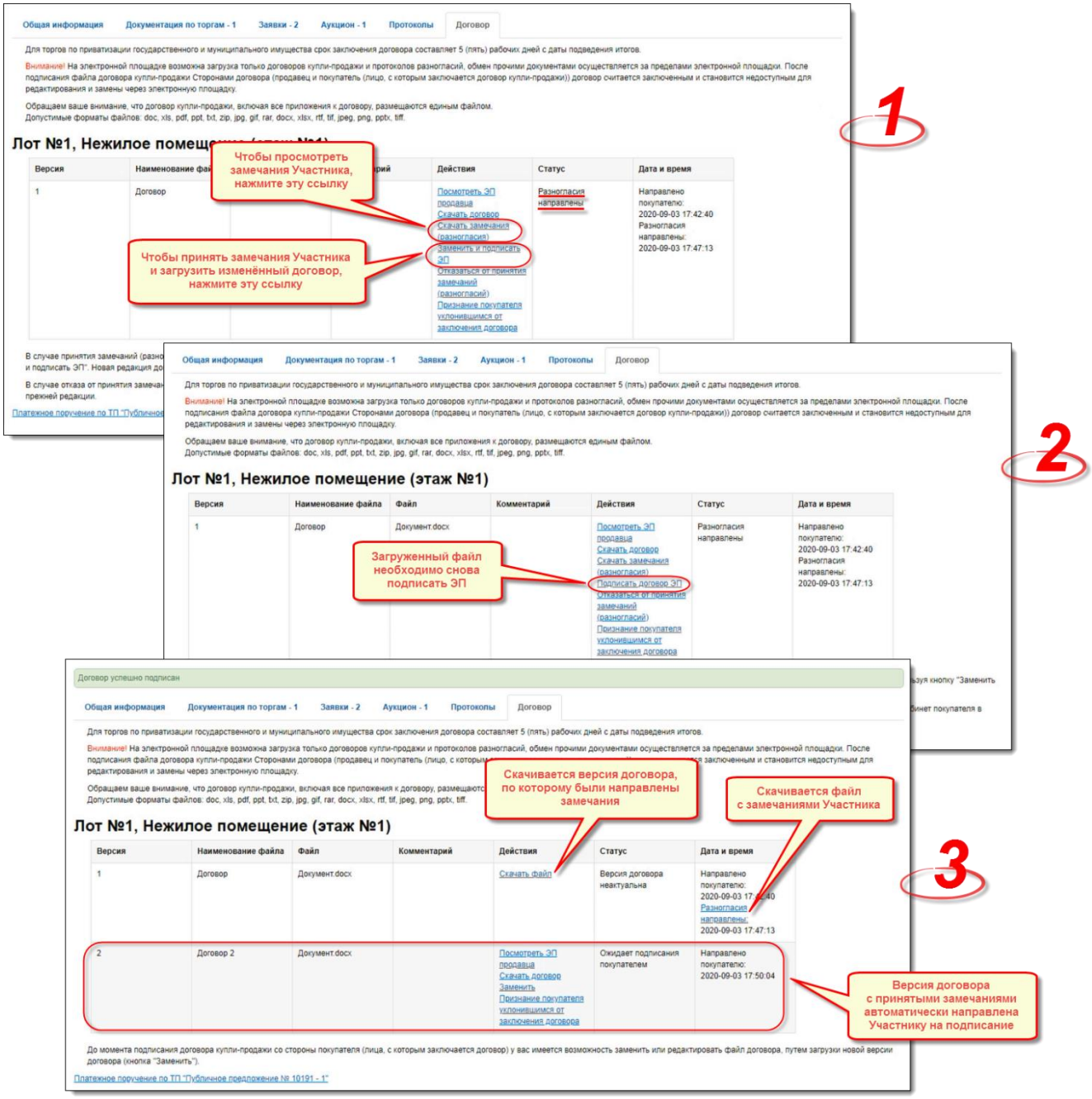


**Рис. 3.7**

Участник может направлять замечания неограниченное число раз (в течение срока заключения договора) как после принятия замечаний Организатором, так и после их отклонения.

## *Разногласия направлены. Отказаться от принятия разногласий*

Если Участник направил замечания, договор перейдёт в статус «Разногласия направлены».

Отклонение замечаний необходимо подписать ЭП.

После этого договор перейдёт в статус «Разногласия не приняты. Договор ожидает подписания покупателем».

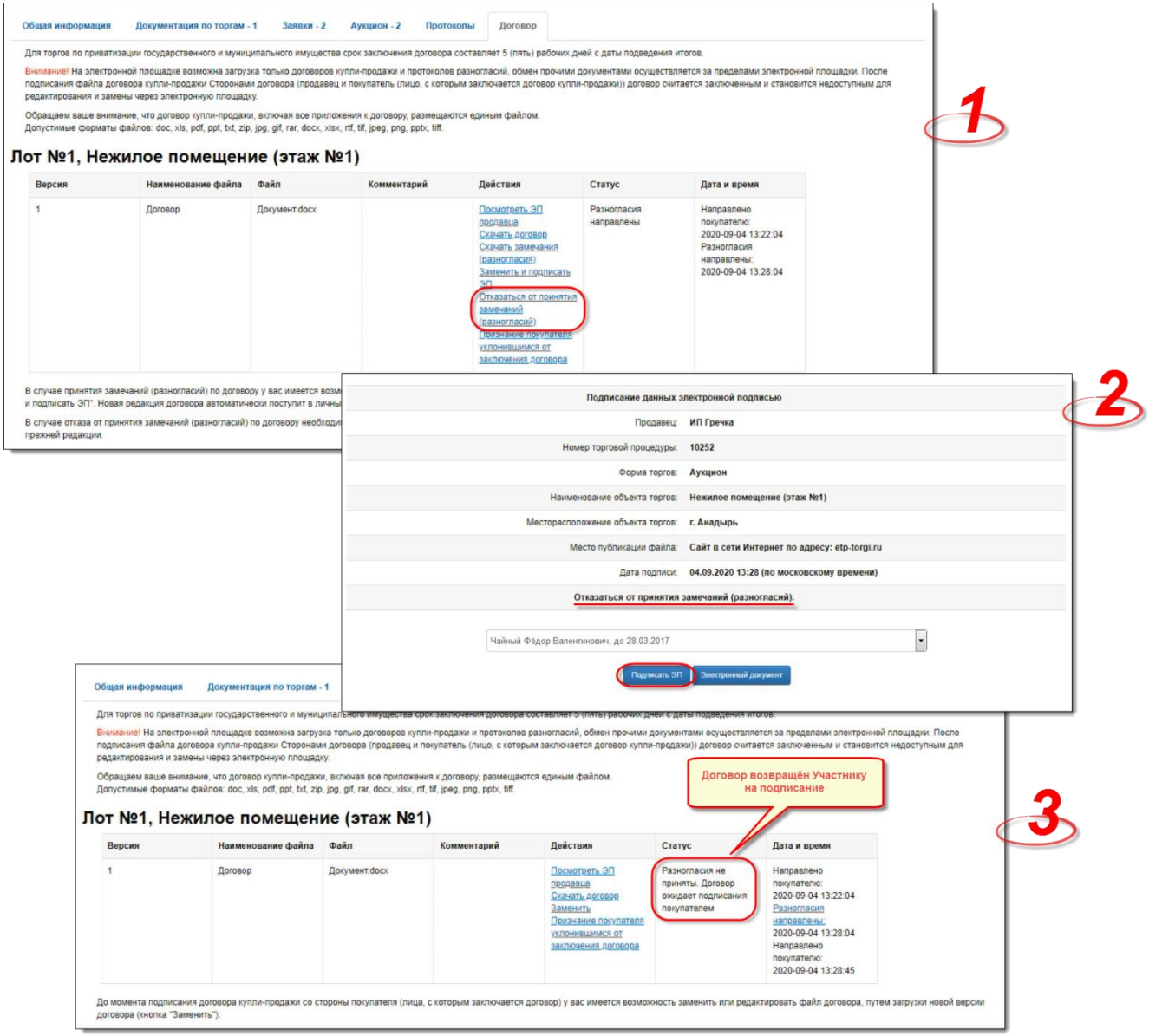


Рис. 3.8

Участник может направлять замечания неограниченное число раз (в течение срока заключения договора) как после принятия замечаний Организатором, так и после их отклонения.

## *Признание Участника уклонившимся от заключения договора*

Сведения о признании Участника уклонившимся можно сформировать и опубликовать, пока договор находится в следующих статусах:

- «Ожидает подписания покупателем»;
- «Разногласия направлены»;

- «Разногласия не приняты. Договор ожидает подписания покупателем».

Сведения должны быть подписаны ЭП.

Договор перейдёт в статус «Договор не заключен в связи с уклонением покупателя от заключения договора».

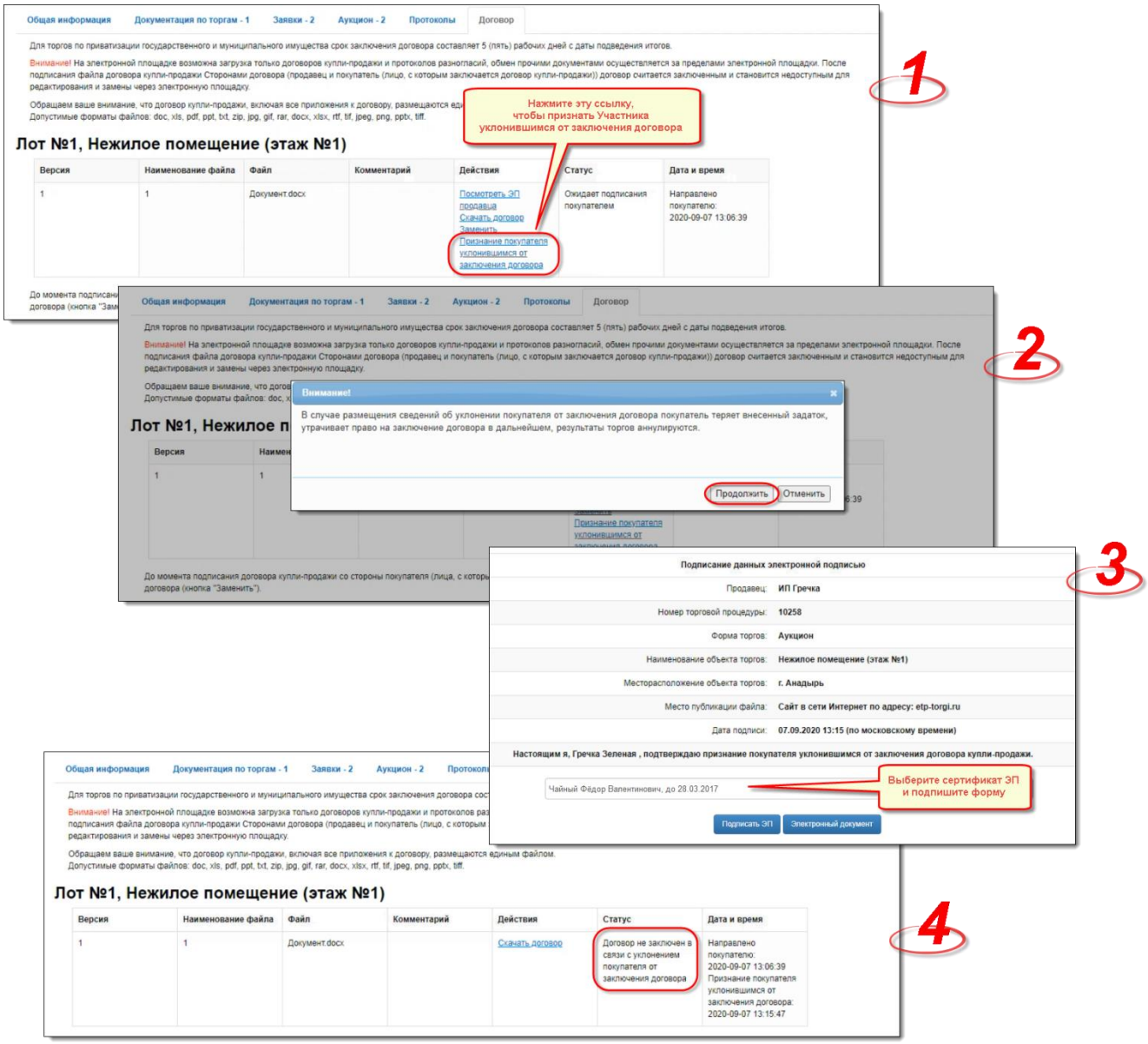


Рис. 3.9

## 3.2. Заключение договора в электронной форме вне площадки

Стандартный порядок заключения договора в электронной форме вне площадки состоит из 2-ух шагов:

1. Организатор загружает файл договора купли-продажи и подписывает его ЭП;

2. Организатор подписывает ЭП сведения о заключении/ незаключении договора.

Дополнительно формируется платёжное поручение, если в качестве счёта для зачисления задатков Организатор выбрал счёт Оператора (см. далее п. 3.2.1).

После этого процедура переходит в один из 4-х статусов:

- «Торги состоялись. Договор заключен» - договор заключён с победителем торгов;
- «Торги состоялись. Договор не заключен» - договор не заключён с победителем торгов;
- «Торги не состоялись. Договор заключен» - договор заключён с единственным Участником;
- «Торги не состоялись. Договор не заключен» - договор не заключён с единственным Участником.

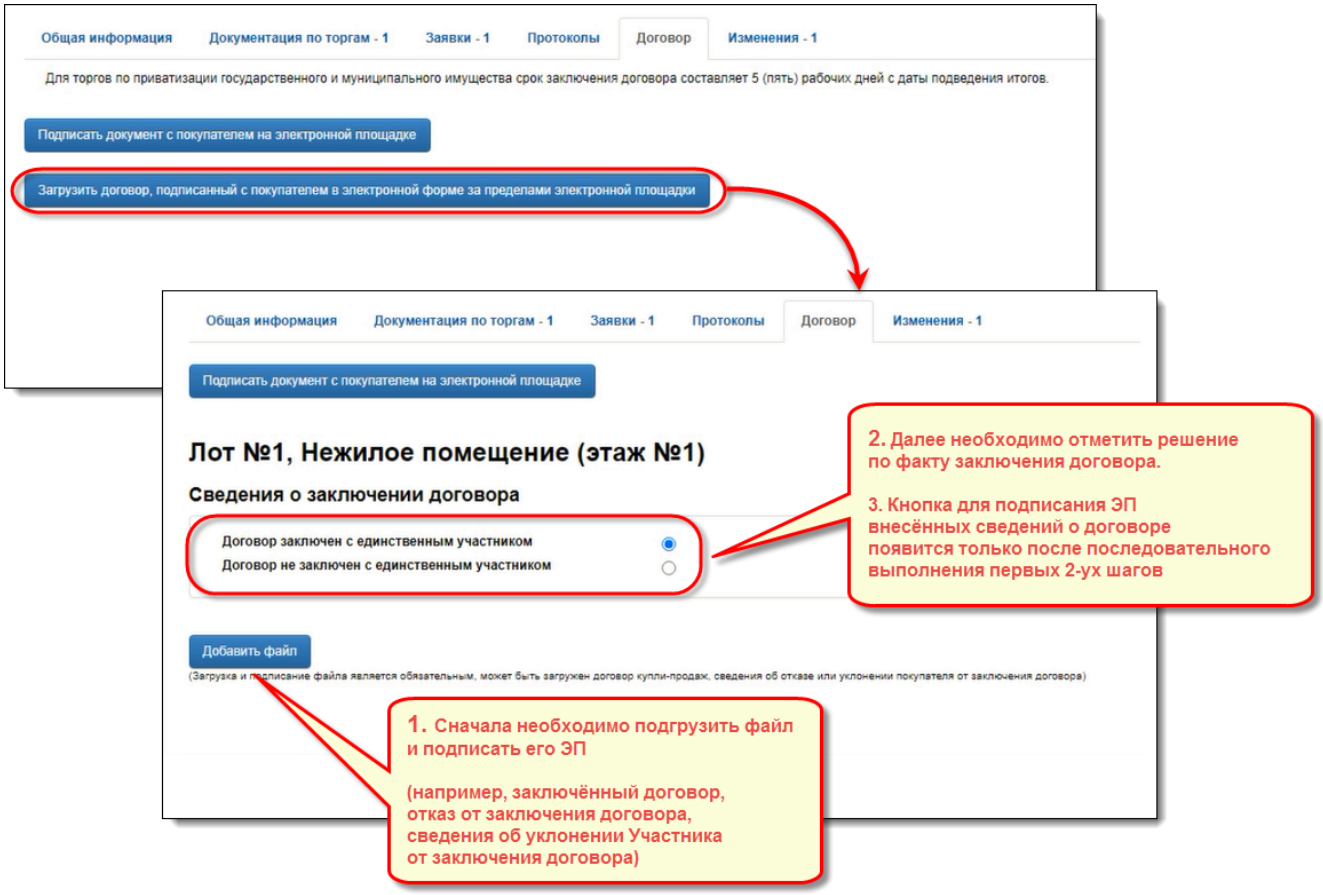


**Рис. 3.10**

### 3.2.1. Создание платёжного поручения

**Важно!** Кнопка **Сформировать платежное поручение** отображается только в процедурах Приватизация имущества (аукцион) и Публичное предложение, если в качестве счёта для зачисления задатков Организатор выбрал счёт Оператора.

Порядок работы с платёжным поручением аналогичен описанному в п. 3.1.1.

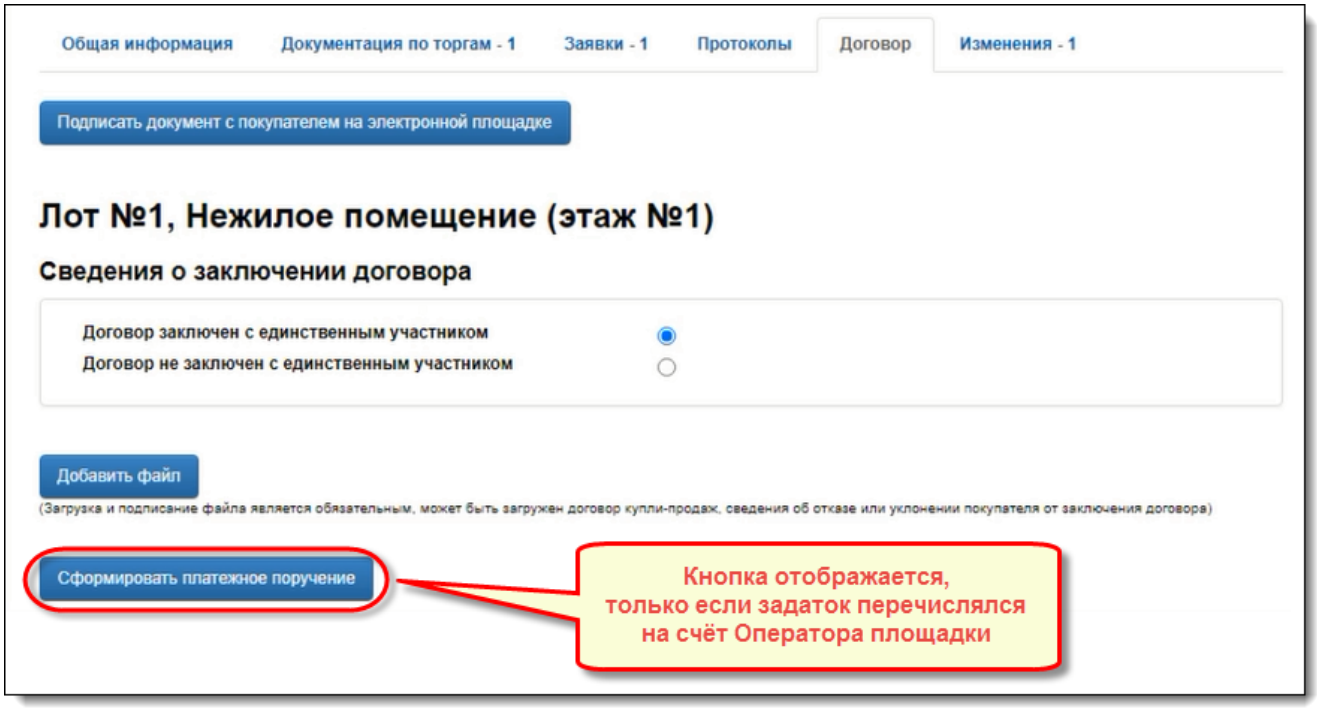


Рис. 3.11

### 3.2.2. Добавление файла

Прикрепление файла является обязательным. Загрузить можно только1 файл.

Файл подписывается ЭП.

Для замены/ удаления файла, подписанного ЭП, необходимо сначала отозвать ЭП, а затем нажать на нужную ссылку: «Редактировать» или «Удалить».

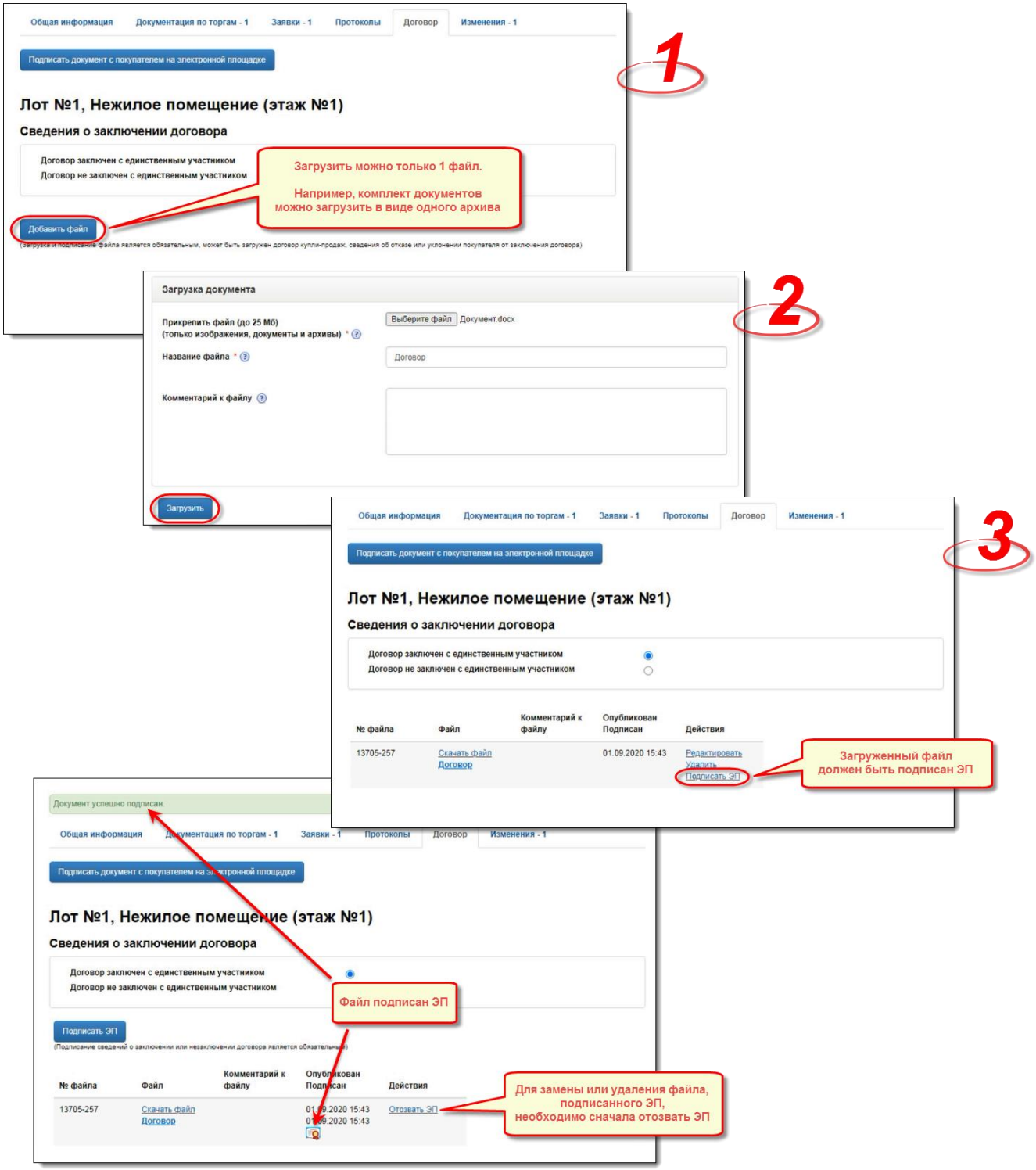
Общая информация
Документация по торгам - 1
Заявки - 1
Протоколы
Договор
Изменения - 1
Подписать документ с покупателем на электронной площадке
Лот №1, Нежилое помещение (этаж №1)
Сведения о заключении договора
Договор заключен с единственным участником
Договор не заключен с единственным участником
Добавить файл
Загрузить можно только 1 файл.
Например, комплект документов можно загрузить в виде одного архива
1
Загрузка документа
Прикрепить файл (до 25 Мб) (только изображения, документы и архивы)
Выберите файл
Документ.docx
Название файла
Договор
Комментарий к файлу
Загрузить
2
№ файла
Файл
Комментарий к файлу
Опубликован Подписан
Действия
13705-257
Скачать файл
Договор
01.09.2020 15:43
Редактировать
Удалить
Подписать ЭП
Загруженный файл должен быть подписан ЭП
3
Документ успешно подписан.
Файл подписан ЭП
Подписать ЭП
Отозвать ЭП
Для замены или удаления файла, подписанного ЭП, необходимо сначала отозвать ЭП

**Рис. 3.12**

### 3.2.3. Размещение сведений о заключении/ незаключении договора

Для выбора доступно одно из 2-ух решений по договору:

1) «Договор заключён с победителем» (или «Договор заключён с единственным участником», если в извещении было разрешено заключить договор с единственным участником и задаток перечислялся на счёт Оператора площадки);

2) «Договор не заключён с победителем» (или «Договор не заключён с единственным участником» в указанном выше случае).

Сведения о заключении/ незаключении договора должны быть подписаны ЭП.

Кнопка «Подписать ЭП» отображается только после того, как файл был подписан ЭП (см. п. 3.2.1). Если подпись файла отменена, то кнопка снова скрывается.

После подписания таких сведений договор по процедуре считается заключённым или незаключённым. Для файла доступно действие «Посмотреть ЭП», но изменить удалить файл больше нельзя.

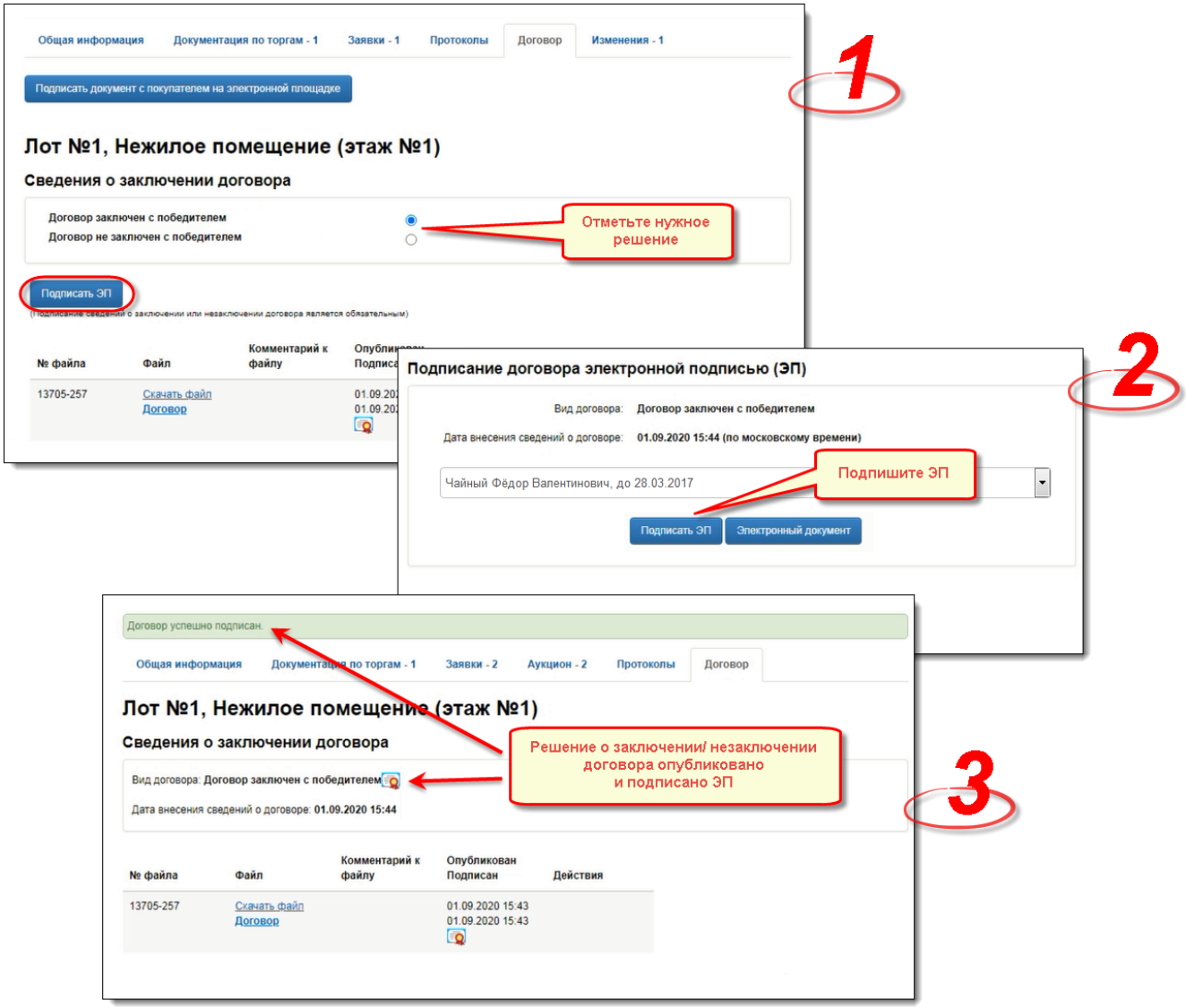
Общая информация
Документация по торгам - 1
Заявки - 1
Протоколы
Договор
Изменения - 1
Подписать документ с покупателем на электронной площадке
1
Лот №1, Нежилое помещение (этаж №1)
Сведения о заключении договора
Договор заключен с победителем
Договор не заключен с победителем
Отметьте нужное решение
Подписать ЭП
№ файла
Файл
Комментарий к файлу
13705-257
Скачать файл
Договор
Подписание договора электронной подписью (ЭП)
2
Вид договора: Договор заключен с победителем
Дата внесения сведений о договоре: 01.09.2020 15:44 (по московскому времени)
Чайный Фёдор Валентинович, до 28.03.2017
Подпишите ЭП
Подписать ЭП
Электронный документ
Договор успешно подписан.
Общая информация
Заявки - 2
Аукцион - 2
Протоколы
Договор
Лот №1, Нежилое помещение (этаж №1)
Сведения о заключении договора
Вид договора: Договор заключен с победителем
Дата внесения сведений о договоре: 01.09.2020 15:44
Решение о заключении/ незаключении договора опубликовано и подписано ЭП
3
№ файла
Файл
Комментарий к файлу
Опубликован
Подписан
Действия
13705-257
Скачать файл
Договор
01.09.2020 15:43
01.09.2020 15:43

**Рис. 3.13**

# 4. Контакты оператора ЭТП

По всем вопросам работы на площадке можно обращаться:

- по многоканальному телефону +7 (495) 146-82-92;
- через сервис «Обращение в техподдержку».

Консультационная поддержка осуществляется с Пн по Пт с 08:00 до 20:00, в Пт – с 08:00 до 19:00 (по московскому времени).