Заключение договора

Секция «Имущественные торги»

Руководство Участника

Версия от 13/10/2020 г.

Москва 2020

Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3

1.1. Общие параметры 3

1.1. Важное для Участника 3

2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПЛОЩАДКЕ 5

2.1. Просмотр сведений о договоре 6

2.2. Подписание договора Участником. Договор заключён 7

2.3. Дополнительные возможности 8

2.3.1. Направление замечаний (разногласий) 8

2.3.2. Отказ от заключения договора 10

2.4. Признание Участника уклонившимся от заключения договора 12

3. КОНТАКТЫ ОПЕРАТОРА ЭТП 13

1. Общие положения

1.1.Общие параметры

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

1.1.Важное для Участника

Параметр	Описание
Работа Участника с договором	Действия по заключению договора Участник выполняет на площадке только при заключении договора в электронной форме на площадке (для процедур по приватизации: Приватизация имущества (аукцион), Публичное предложение и Продажа имущества без объявления цены). В остальных случаях договор на площадку загружает и подписывает только Организатор, от Участника никаких действий на площадке не требуется.
Вкладка «Договор»	На вкладке «Договор» выполняется подписание договора сторонами. После подписания и публикации договора Организатором вкладка «Договор» отображается Участнику, определённому в итоговом протоколе как лицо, с которым заключается договор (победитель, единственный участник).
Файлы	Любые загруженные файлы обязательно подписываются ЭП. Максимальный объём файла – 25 Мб. 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 («Рабочий стол» → «Личная папка» → «Моя почта»)	При заключении договора в электронной форме с помощью функционала площадки Участнику направляются уведомления: • Организатор направил договор Участнику на подписание (тема «Подписание договора купли-продажи по ТП №…»); • Организатор направил новую версию договора – после протокола разногласий; • Организатор отказался от принятия разногласий к договору; • Победитель признан уклонившимся от заключения договора.

2. Заключение договора в электронной форме на площадке

Внимание!

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

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

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 (т.е. перед тем как подписать договор) 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.

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 (неограниченное число раз 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. 2.4).

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

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.

2.1.Просмотр сведений о договоре

Файл договора (как и вкладка «Договор») недоступны Участнику до тех пор, пока Организатор не подпишет ЭП и не опубликует договор на площадке.

После публикации Организатором договор отображается в статусе «Ожидает подписания покупателем».

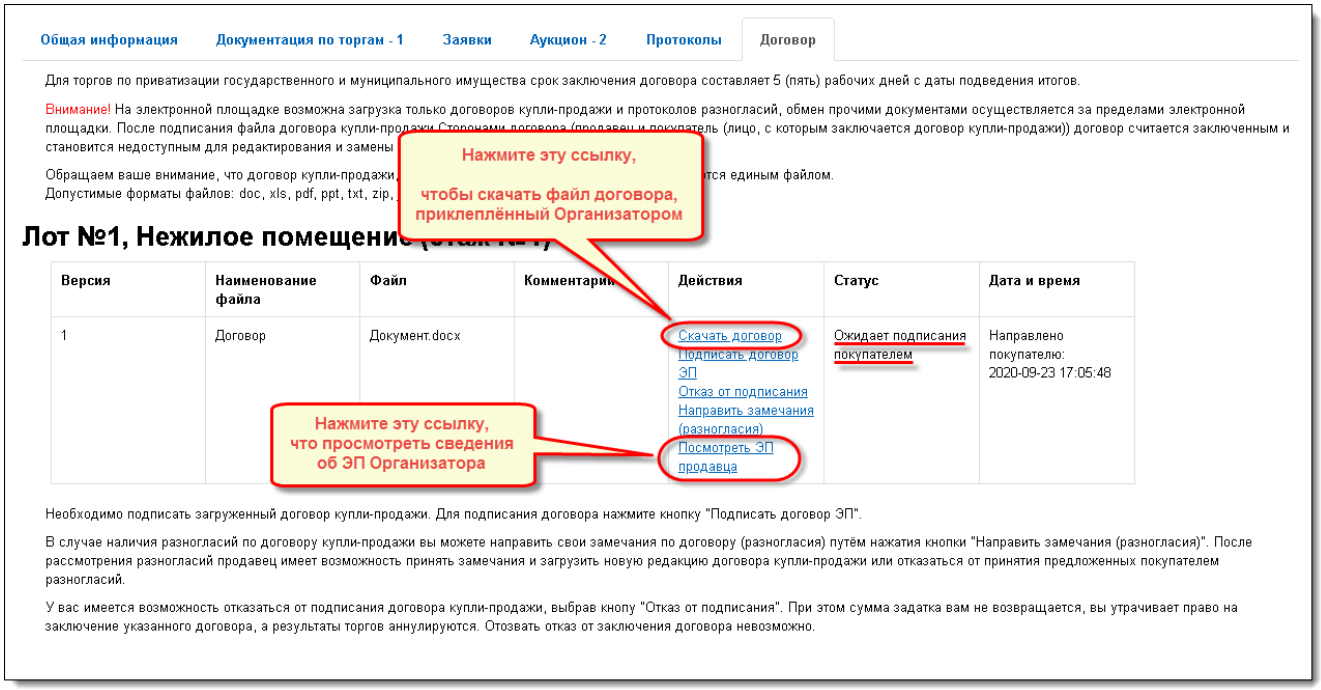

Рис. 2.1

Организатор заменил файл договора

До того как Участник совершит какое-либо действие с договором (подпишет ЭП, опубликует разногласия или откажется), Организатор может заменить прикреплённый файл на новый.

В таком случае у Участника скрывается вкладка «Договор» до публикации новой версии договора.

Если Организатор удалил опубликованный ранее файл, но ещё не загрузил новый, то при попытке Участника открыть вкладку с договором по прямой ссылке (например, она была открыта в момент удаления файла Организатором), отобразится страница с уведомлением об ошибке доступа.

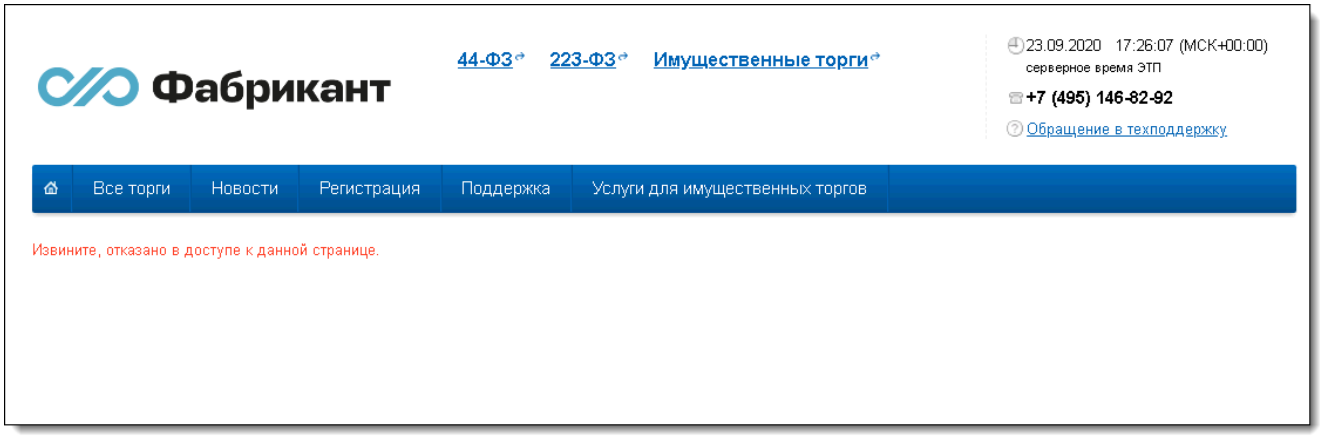

Рис. 2.2

После публикации новой версии договора вкладка «Договор» снова отображается Участнику. При этом в таблице отображаются и доступны для скачивания как текущая версия файла, так и все предыдущие.

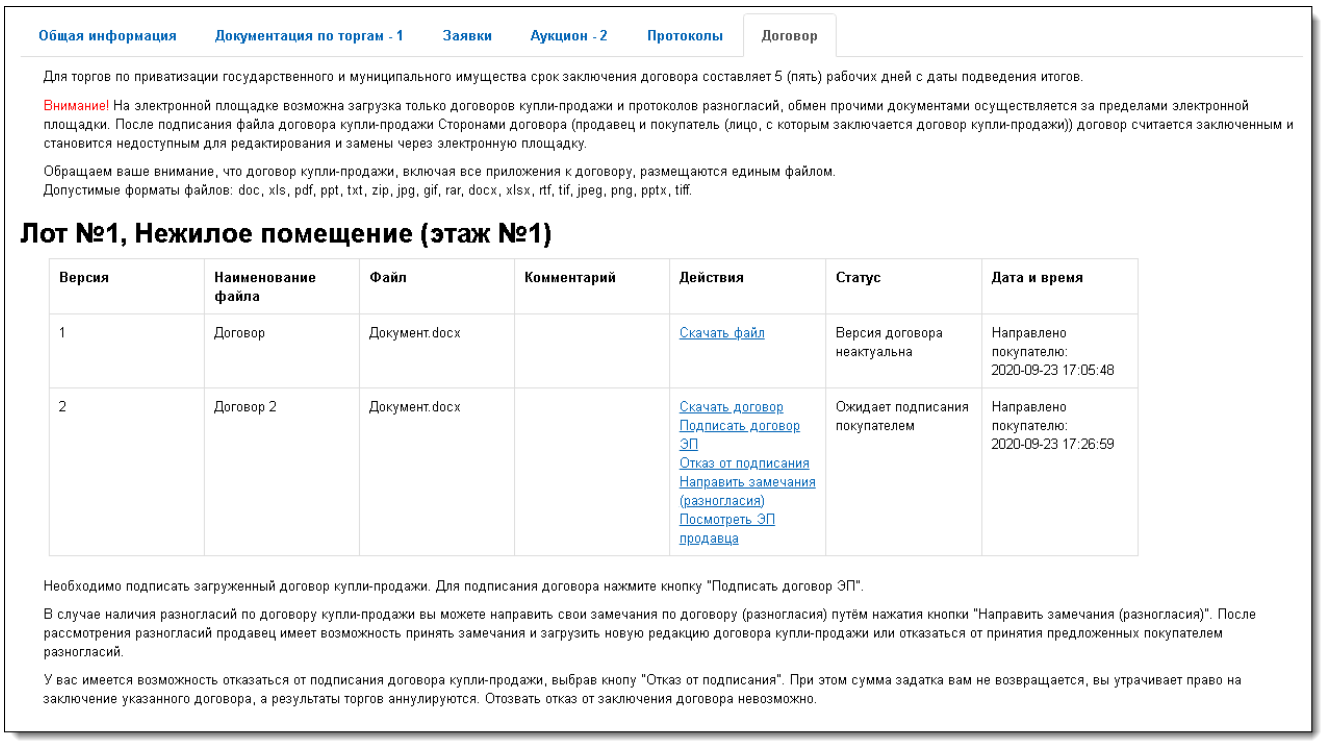

Рис. 2.3

2.2.Подписание договора Участником. Договор заключён

Подписать договор Участник может, только когда договор находится в статусе «Ожидает подписания покупателем».

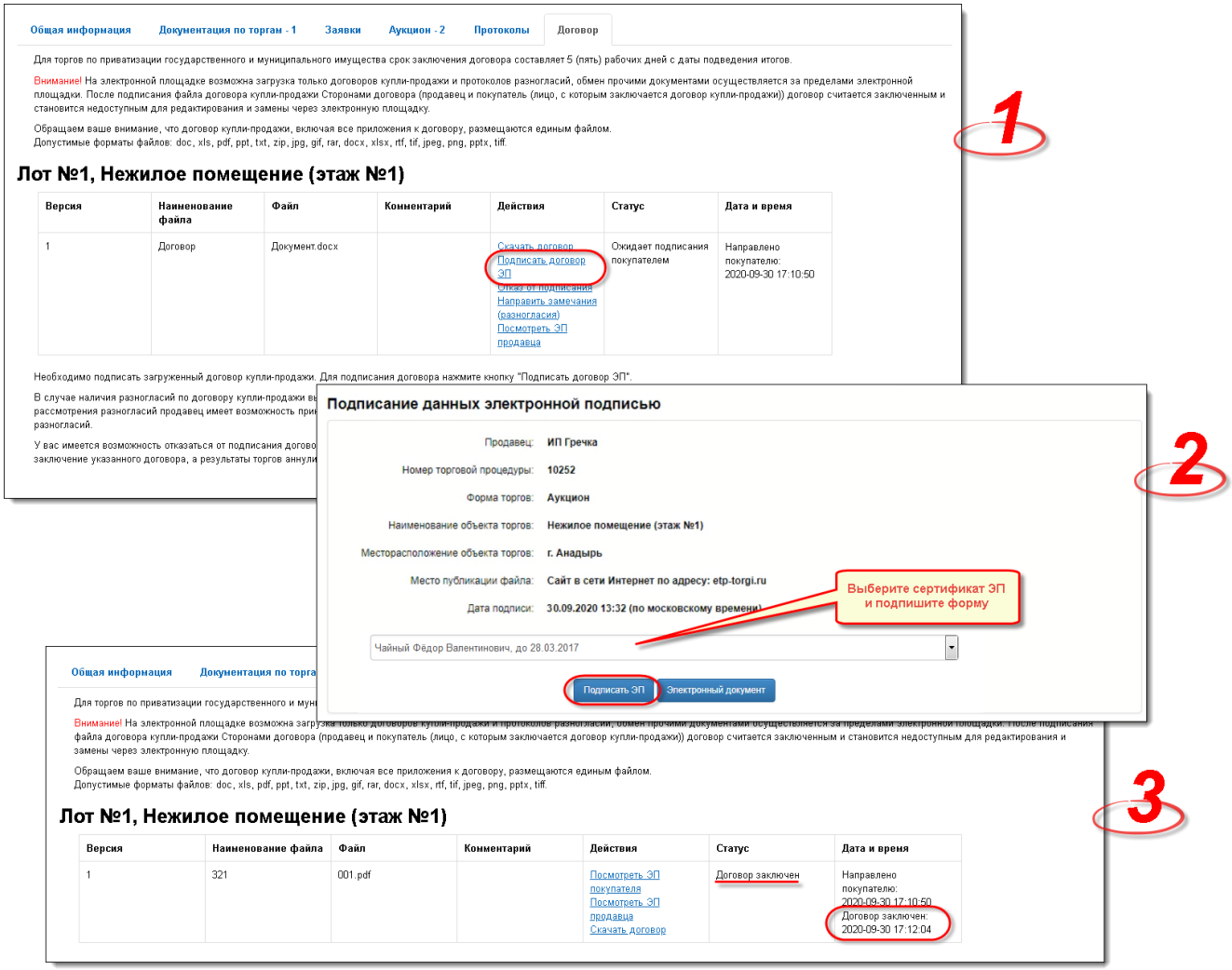

Рис. 2.4

2.3.Дополнительные возможности

2.3.1. Направление замечаний (разногласий)

Сформировать и направить замечания (разногласия) по договору Участник может, только когда договор находится в статусе «Ожидает подписания покупателем».

Замечания загружаются на площадку в виде файла, который обязательно подписывается ЭП. Загрузить можно только 1 файл.

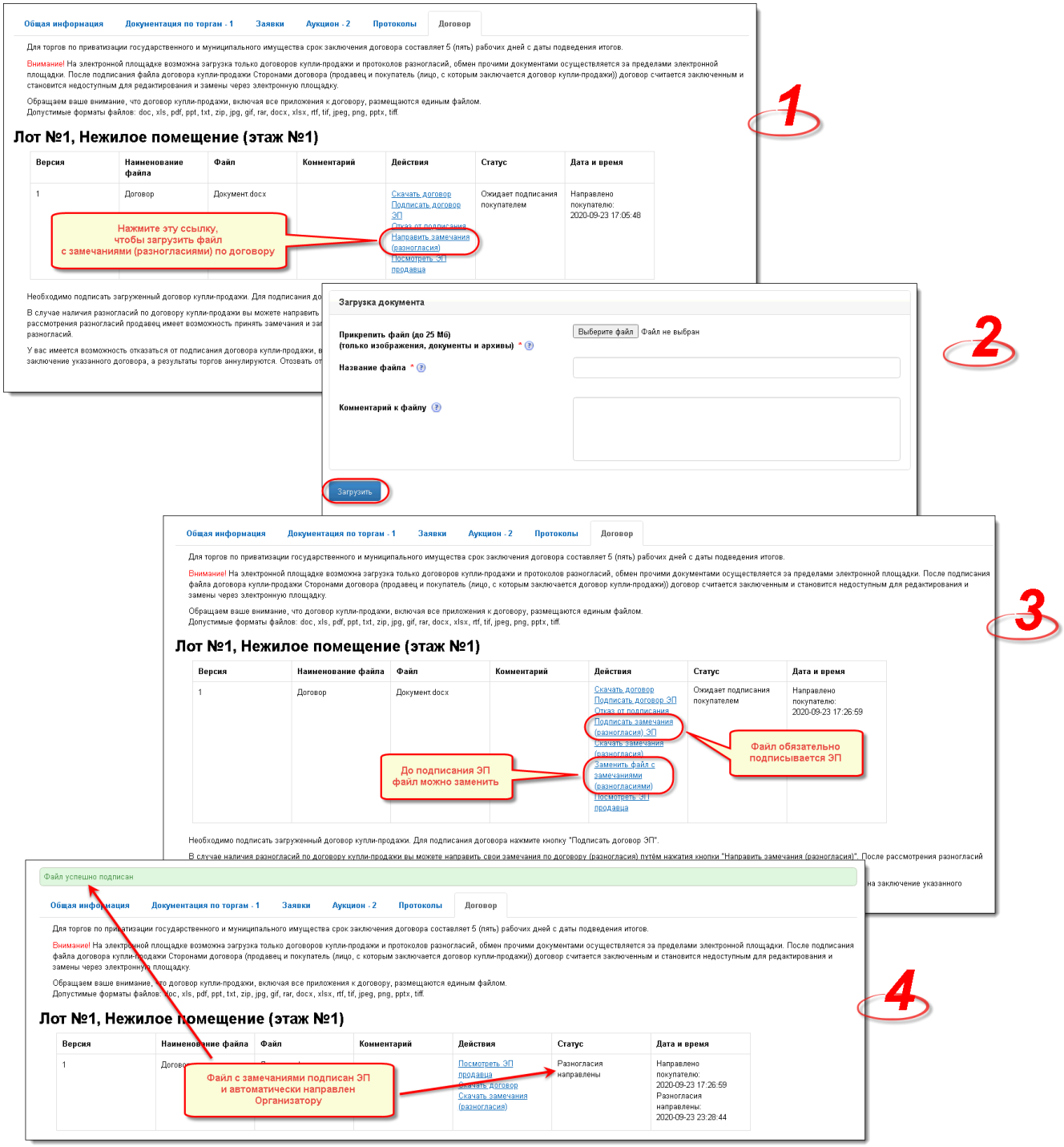
1
Общая информация
Документация по торгам - 1
Заявки
Аукцион - 2
Протоколы
Договор
Лот №1, Нежилое помещение (этаж №1)
Версия
Наименование файла
Файл
Комментарий
Действия
Статус
Дата и время
Скачать договор
Подписать договор ЭП
Отказ от подписания
Направить замечания (разногласия)
Посмотреть ЭП продавца
Ожидает подписания покупателем
Направлено покупателю: 2020-09-23 17:05:48
Нажмите эту ссылку, чтобы загрузить файл с замечаниями (разногласиями) по договору
2
Загрузка документа
Прикрепить файл (до 25 Мб) (только изображения, документы и архивы)
Выберите файл
Файл не выбран
Название файла
Комментарий к файлу
Загрузить
3
Подписать замечания (разногласия) ЭП
Скачать замечания (разногласия)
Заменить файл с замечаниями (разногласиями)
Направлено покупателю: 2020-09-23 17:26:59
Файл обязательно подписывается ЭП
До подписания ЭП файл можно заменить
4
Файл успешно подписан
Разногласия направлены
Разногласия направлены: 2020-09-23 23:28:44
Файл с замечаниями подписан ЭП и автоматически направлен Организатору

Рис. 2.5

Организатор принял замечания

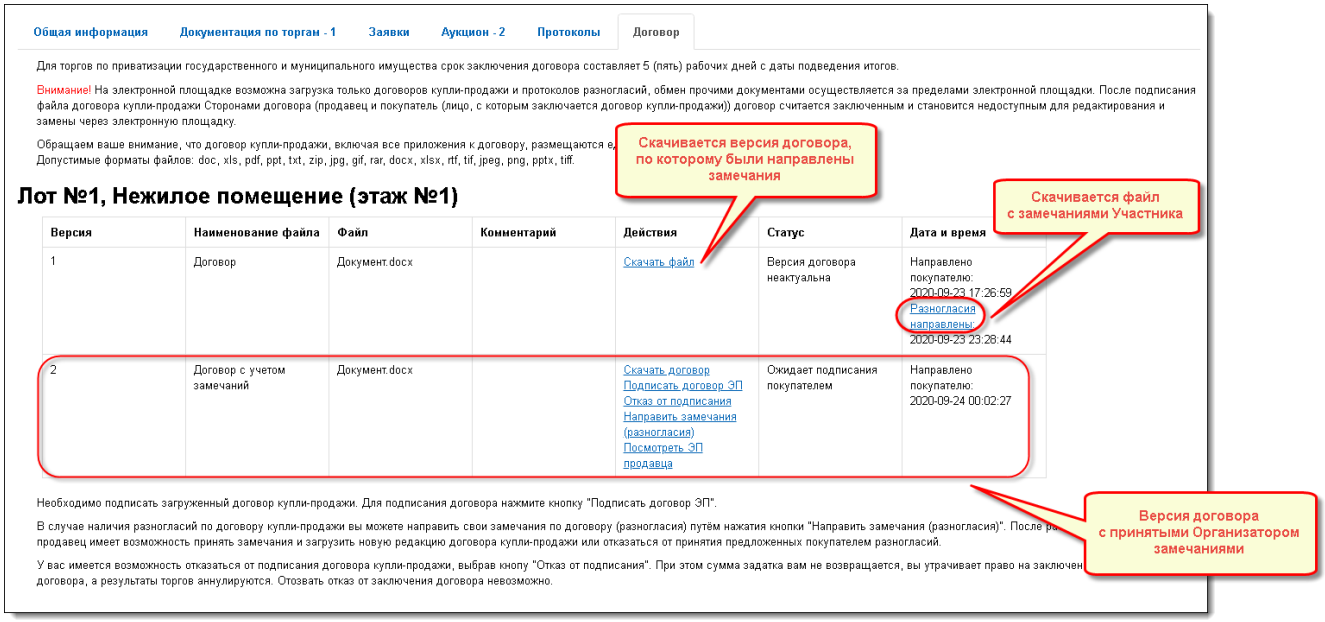

Рис. 2.6

Организатор отклонил замечания

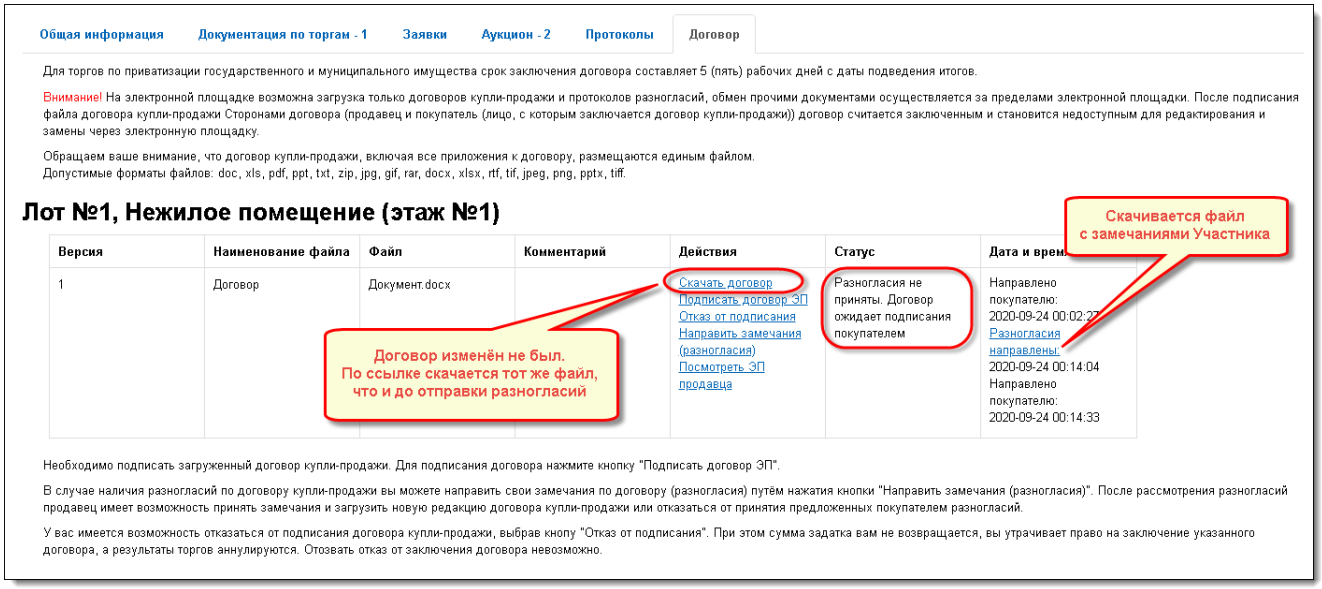

Рис. 2.7

2.3.2. Отказ от заключения договора

Отказаться от заключения договора Участник может, только когда договор находится в статусе «Ожидает подписания покупателем».

В случае отказа Участник утрачивает право на заключение договора по данной процедуре и теряет внесённый задаток (задаток Участнику не возвращается), результаты торгов аннулируются.

Внимание!

Отозвать отказ от заключения договора невозможно.

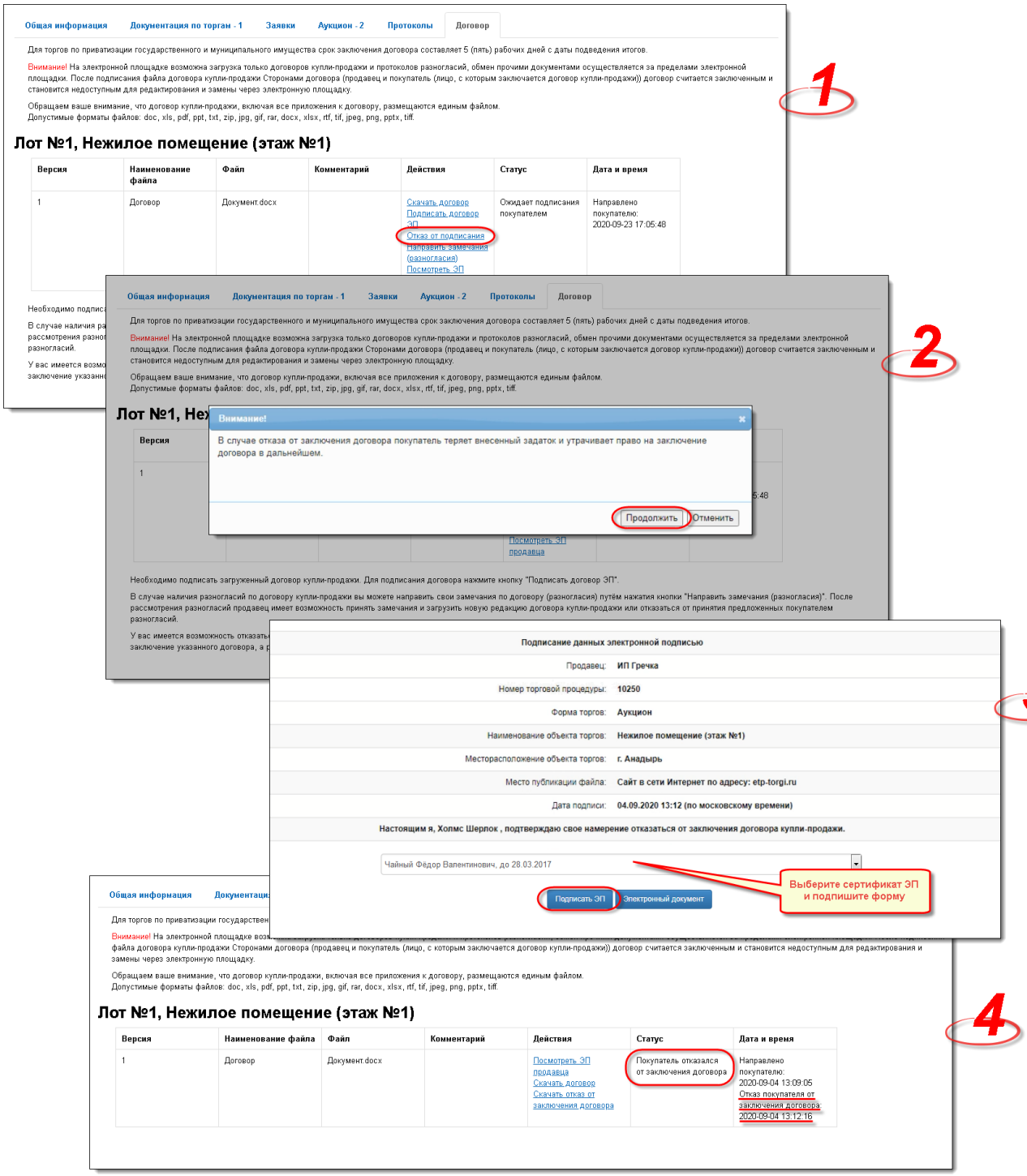

Рис. 2.8

2.4.Признание Участника уклонившимся от заключения договора

Если Организатор признаёт Участника уклонившимся от заключения договора, то:

- договор переходит в статус «Договор не заключен в связи с уклонением покупателя от заключения договора»;
- публикуется запись о событии «Признание покупателя уклонившимся от заключения договора от [дата-время]»;
- Участнику поступает уведомление о публикации такого события.

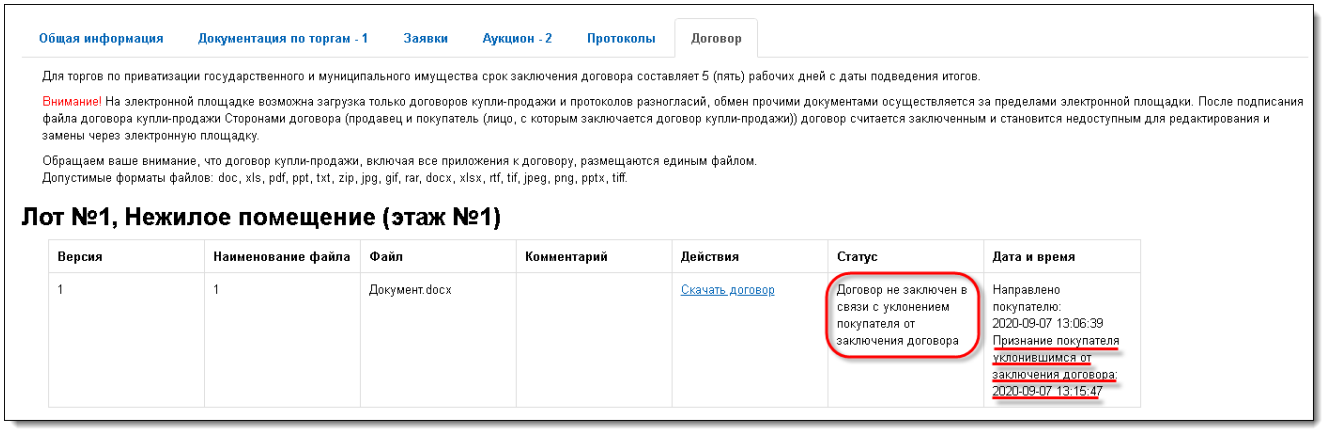

Рис. 2.9

3. Контакты оператора ЭТП

По всем вопросам работы на площадке можно обращаться:

- по 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).