

## **ПОЛОЖЕНИЯ ПО ПРОЦЕДУРЕ СВОБОДНОЙ ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

### **Состояние недвижимого имущества и информация о недвижимом имуществе**

Продаваемое недвижимое имущество находится в состоянии как есть на момент продажи, в соответствии с процедурой свободной продажи (именуемой далее, **процедура свободной продажи**). Продавец и Администратор Банкротства (именуемый далее, **Администратор Банкротства**) не имеют, не обеспечивают и не должны предоставлять какие-либо прямые или косвенные гарантии в отношении стоимости, состояния, удовлетворения требований законодательных актов, пригодности для использования для какой-либо цели или других состояний недвижимого имущества.

Вся информация о недвижимом имуществе, предоставляемая Продавцом или Администратору Банкротства, в рекламе/броском рекламном материале, включая фотографии, планы, карты или другие материалы, предоставляется с единственной целью – обеспечить по возможности полную информацию о недвижимом имуществе. Однако ни Продавец, ни Администратор Банкротства не предоставляют гарантию или не обеспечивают каким-либо образом подтверждение точности, полноты и качества предоставленной информации, и не принимают на себя обязательство по её обновлению. Лицо, которое представляет документы на конкурсную заявку (именуемое далее **Участник Конкурса**), несёт полную ответственность за получение информации о недвижимом имуществе и проверку достоверности этой информации.

### **Регистрационный сбор**

Заявка на участие в конкурсе является действительной только в случае, если Участник Конкурса произвёл оплату регистрационного сбора, указанного в рекламе/броском рекламном материале, либо предоставления гарантии первоначального банка Администратору Банкротства (согласно указанному ниже пункту). Этот сбор считается полностью оплаченным на момент перевода денежных средств на счёт банка в Литве – LT907044060007762067 в АО SEB bankas (BIC CBVILT2X). В случае, если оплата сбора осуществляется после представления документов на участие в конкурсе, эта заявка считается действительной на момент перевода этих денег на счёт, при условии, что эти денежные средства переведены на счёт до истечения срока, установленного для представления заявки на участие в конкурсе.

Вместо регистрационного сбора Администратор Банкротства имеет право принять банковскую гарантию в форме и по содержанию, приемлемой для Администратора Банкротства. Гарантия первоначального банка представляется вместе с заявкой на участие в конкурсе.

### **Представление исходных заявок на участие в конкурсе**

Предлагаемая форма заявки на участие в конкурсе прилагается к настоящему документу.

При представлении заявки на участие в конкурсе по процедуре свободной продажи Участники Конкурса подтверждают, что они имеют право участвовать в процедуре свободной продажи, покупать при этом продаваемую недвижимость, соглашаются принимать и выполнять все принятые на себя обязательства, а также по требованию Администратора Банкротства принимать на себя обязательство по представлению документов, в доказательство чему, делать это безотлагательно. Участники Конкурса, предоставляя заявку на участие в Конкурсе дают согласие на то, что передача любых уведомлений Участнику Конкурса, в связи с Процедурой Свободной Продажи, направляется по их указанному адресу электронной почты и подтверждает, что электронные письма, высланные по указанному адресу электронной почты, будут считаться как доставлены Участнику Конкурса надлежащим образом. Участник Конкурса также подтверждает, что его переписка (включая увеличение стоимости), содержащаяся в его электронной почте, адрес которой указан в заявке на участие в конкурсе, считается согласованной и имеющей обязательную силу для Участника Конкурса.

Вместе с заявкой на участие в конкурсе представляется платёжное поручение на оплату регистрационного сбора или гарантия первоначального банка, договор о совместном предприятии (если заявка на участие в конкурсе представляется от имени членов совместного предприятия) и другие документы:

Если предложение представляет физическое лицо:

- (1) заверенная нотариусом копия действующего удостоверения личности такого физического лица (в которой, помимо других данных, есть и подпись лица), и
- (2) при представлении физического лица другим физическим лицом представлению также подлежит заверенная нотариусом доверенность, выданная такому лицу. Требования к доверенности приводятся ниже.

Если предложение представляет юридическое лицо:

- (1) заверенные нотариусом копии документов о регистрации юридического лица, в которых должны быть указаны лица, уполномоченные действовать от имени Участника (выписка из соответствующего реестра или другой документ) и учредительных документов Участника, и
- (2) заверенные нотариусом копии документов, подтверждающих избрание/назначение лица, представляющего юридическое лицо и его личность:
  - при представлении руководителем юридического лица, зарегистрированным в реестре юридических лиц, – заверенная нотариусом копия действующего удостоверения личности такого физического лица (в которой, помимо других данных, есть и подпись лица);
  - при представлении лицом, действующим по доверенности, – заверенная нотариусом доверенность (требования к доверенности приводятся ниже) и заверенная нотариусом копия действующего удостоверения личности такого физического лица (в которой, помимо других данных, есть и подпись лица);
  - при представлении лицом, действующим на договорном основании, – заверенная нотариусом/руководителем копия договора, заверенные нотариусом/руководителем копии документов, обосновывающих права подписавшего договор лица (если это не руководитель) на подписание договора, заверенные нотариусом копии действующих удостоверений личности подписавших договор лиц (в которой, помимо других данных, есть и подпись лиц).

При представлении доверенности в ней должен быть четко указан объем – *inter alia* представлять Участника в Конкурсе, уплатить регистрационный сбор, представлять предложения относительно цены Имущества (включая увеличенные предложения цены Имущества) в соответствии с установленной формой, представлять вопросы, пояснения, заключать договор купли-продажи Имущества и т. п. В доверенности должен быть образец подписи уполномоченного лица / представителя уполномоченного лица.

Администратор Банкротства вправе потребовать, чтобы Участник раскрыл своего конечного бенефициара (бенефициаров), представил доказательства финансовых возможностей Участника уплатить указанную в предложении цену или представил другую затребованную Банком информацию или документы, необходимые для оценки достоверности информации, предоставленной Участником.

Заявка на участие в конкурсе представляется на английском и/или русском языках. Наряду с прилагаемыми документами оно подлежит отправлению по эл. почте [pardavimai@snoras.com](mailto:pardavimai@snoras.com), с последующим отправлением оригиналов по адресу местонахождения Банка, на имя М. Макутиса.

Администратор Банкротства вправе не принять заявки на участие в конкурсе, представленные после конечного срока, и не несёт ответственности за задержку почты, её доставку курьером или другие непредвиденные обстоятельства, которые вызвали недоставку документов в указанный срок.

Участник в договоре купли-продажи Имущества *inter alia* подтвердит, что он не связан с бывшими контролирующими акционерами Банка, а также с членами совета надзирателей и (или) правления, и (или) с руководителем банка, и что приобретает Имущество не в пользу перечисленных лиц и (или) связанных с ними лиц.

Заявка на участие в конкурсе должна включать срок действия или подтверждение срока действия заявки, указанного в рекламе / броских рекламных материалах.

Стоимость недвижимого имущества указывается в Евро. Окончательная цена продажи имущества будет уплачена в Евро.

### **Увеличение стоимости**

В случае представления конкурсной заявки с более высокой стоимостью, уведомление Участников Конкурса, которые представили заявки на участие в конкурсе, осуществляется по электронной почте, адрес которой они указали в их заявках, с тем, чтобы предоставить им возможность увеличить стоимость их конкурсных заявок.

Конкурсная заявка с более высокой стоимостью может быть представлена по электронной почте с указанием увеличенной стоимости (повторное заполнение формы заявки на участие в конкурсе не требуется). Однако адрес этой электронной почты должен быть таким же, как адрес, указанный на момент представления первоначальной заявки на участие в конкурсе. Увеличение стоимости должно быть безоговорочным и чётким. Минимальный шаг увеличения стоимости составляет 3 000 Евро.

Если до момента истечения срока представления заявки получено более одной соответствующей требованиям заявки, все Участники (включая Участника, представившего заявку) информируются о заявке с самой высокой стоимостью, и срок подачи заявок по решению исполнителя продлевается не менее чем на 8 дополнительных рабочих часов. Если в течение продленного срока получена заявка с более высокой стоимостью, установленная в настоящем пункте процедура повторяется, т.е. об этом информируются все Участники, и срок подачи заявок по решению исполнителя продлевается не менее чем на 8 дополнительных рабочих часов. Все Участники информируются эл. письмом о конкретном сроке, на который продлевается подача заявок.

### **Оценка стоимости заявок на участие в конкурсе**

По истечении срока подачи заявок (включая его продление) Участник Конкурса, который предложил самую высокую цену, считается победителем процедуры свободной продажи.

В случае получения одинаковых заявок на участие в конкурсе, победителем (лидером) считается заявка, которая была получена Администратора Банкротства в более ранний срок (независимо от времени отправления).

Заявки на участие в конкурсе со стоимостью меньше, чем первоначальная цена продажи считаются недействительными. Они исключаются и не участвуют в конкурсе.

После оценки стоимости заявки на участие в конкурсе Администратор Банкротства выполняет проверку Участника Конкурса на соответствие требованиям по выполнению договора. Администратор Банкротства выполняет эту оценку также добросовестно, как это происходило бы в случае продажи недвижимого имущества при обычном аналогичном процессе коммерческой продажи. Копии документов, предоставлены Участником Конкурса в цифровой форме, считают верными если заявка на участие в конкурсе и сопровождающие документы подтверждены электронной подписью. Однако Администратор Банкротства сохраняет право запроса оригинальных документов.

В случае, если Участник Конкурса представляет более одной действительной заявки на участие в конкурсе или участвует в конкурсе в качестве члена более чем одного совместного предприятия, которое представляет действительные заявки на участие в конкурсе, окончательной заявкой на участие в конкурсе этого Участника Конкурса или совместного предприятия, членом которого он является, считается заявка с самой высокой стоимостью, представленная до конечного срока.

Имущество, не проданное после процедуры Конкурса, может быть продано (без снижения его цены) покупателю, первым представившему предложение на приобретение Имущества по цене не ниже цены, действовавшей в момент процедуры Конкурса. Предложение представляется в порядке и на условиях, установленных Положениями. После получения предложения о приобретении недвижимого имущества, в объявлении о продаже такого имущества немедленно указывается срок до 10 дней, в течение которого свои предложения могут представить другие заинтересованные лица. Если предложений больше не представлено, администратор банкротства немедленно объявляет победителя, если представлено – между участниками организуется аукцион в порядке, установленном Положениями.

### **Подписание договора**

Участник Конкурса, который признан победителем процедуры свободной продажи, должен не позднее чем в течение 5 (пяти) рабочих дней представить Администратору Банкротства все запрашиваемые им документы, которые подтверждают его право на покупку недвижимого имущества и способность выполнять обязательства, а также право на подпись договора купли-продажи.

Участник Конкурса несёт все расходы, связанные с оформлением необходимых документов (включая, но не ограничиваясь, регистрацию права на недвижимость, нотариальные услуги и/или услуги, связанные с депозитным счётом, если он используется).

Продажа имущества оформляется нотариальным договором, при условии оплаты нотариальных услуг покупателем.

## **Отказ от подписания договора**

В случае, если победитель процедуры свободной продажи не представил необходимые документы в течение установленного срока и/или не подписал договор купли-продажи недвижимого имущества (независимо от причин), считается, что он отказывается от покупки недвижимого имущества. Регистрационный сбор не возвращается этому Участнику Конкурса или, в случае, если была представлена банковская гарантия, в банк представляется запрос на оплату гарантийной суммы. В этом случае, регистрационный сбор считается минимальным и неоспоримым убытком Продавца.

## **Предложение на приобретение имущества другим участником**

В случае отказа победителя от приобретения имущества предложение по его приобретению предоставляется Участнику, заявка которого согласно установленной очереди заявок находится на первом месте после Участника, выразившего отказ от приобретения имущества.

## **Условия оплаты**

Регистрационный сбор, оплаченный победителем процедуры свободной продажи, включается в цену продажи недвижимого имущества. Окончательная цена продажи имущества будет уплачена в Евро.

Победитель процедуры свободной продажи должен подписать договор и оплатить стоимость недвижимого имущества не позднее, чем в течение 60 (шестидесяти) дней с момента объявления его победителем с возможностью продления срока по решению Комитета кредиторов.

Передача Участнику Конкурса права на недвижимое имущество осуществляется только после полной оплаты стоимости недвижимого имущества.

Договор на процедуру свободной продажи и/или договор на передачу-прием права на недвижимое имущество являются документами, свидетельствующими о передаче права на недвижимое имущество.

## **Оплата недвижимого имущества банковским кредитом**

В случае, если победитель конкурса намеревается осуществить оплату недвижимого имущества с помощью банковского кредита, который обеспечивается ипотекой недвижимого имущества, право собственности на недвижимое имущество передается Участнику Конкурса, согласно следующей процедуре и в следующей последовательности:

- (1) Стороны подписывают договор купли-продажи;
- (2) Победитель конкурса осуществляет оплату части стоимости недвижимого имущества, которая не финансируется банком;
- (3) Победитель конкурса, банк, выдающий кредит, и Продавец подписывают трехсторонний условный договор ипотеки. Вступление в этот условный договор ипотеки обусловлено подписанием документа на передачу-прием права на недвижимое имущество, свидетельствующего о передаче права на недвижимое имущество;
- (4) Банк осуществляет перевод оставшейся части стоимости недвижимого имущества (не покрытой суммой, указанной выше в пункте 2) на банковский счёт Продавца или на депозитный счёт нотариуса, банка или другой кредитной организации, согласованной Продавцом и победителем конкурса;
- (5) Стороны подписывают договор передачи-приема права собственности, согласно которому осуществляется передача права собственности на недвижимость победителю конкурса.

В случае, если в течение установленного срока, победитель конкурса не осуществил полную оплату стоимости недвижимого имущества, предложенной в процедуре свободной продажи, процедура свободной продажи считается аннулированной. В этом случае организуется новая процедура свободной продажи.

## **Возврат регистрационного сбора**

Возврат регистрационного сбора (оригинальной банковской гарантии) Участникам Конкурса процедуры свободной продажи, которые не были признаны победителями конкурса не по своей вине, осуществляется не позднее, чем в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания с победителем конкурса договора процедуры свободной продажи или договора передачи-приёма права собственности на недвижимое имущество.

**Ограничения по подаче заявок**

Лицо в процедуре свободной продажи может принимать участие от своего имени или через представителя, однако лицо не может быть Участником процедуры свободной продажи и представителем того же или иного Участника при продаже того же имущества.

Лица, которым в соответствии с обязательными правовыми актами запрещается принимать участие в аукционах по продаже имущества, также не вправе принимать участие в процедуре свободной продажи.

**Право расторжения/аннулирования процедуры свободной продажи**

В любой момент действия процедуры свободной продажи, Администратор Банкротства имеет право на расторжение/аннулирование этой процедуры по какой-либо причине. В этом случае он не несёт ответственность за любой ущерб, причинённый Участникам Конкурса, в связи с расторжением/аннулированием процедуры свободной продажи. В случае, если расторжение/аннулирование процедуры свободной продажи происходит после представления Участником Конкурса заявки на участие в конкурсе, Администратор Банкротства должен немедленно сообщить Участнику Конкурса о расторжении/аннулировании этой процедуры и осуществить возврат регистрационного сбора.

**Язык процесса**

Коммуникация в рамках процесса осуществляется на литовском, русском и (или) английском языке. Документы Участников могут быть представлены на литовском, русском или английском языке, а документы на любом другом языке подлежат переводу на один из вышеуказанных языков и заверению подписью переводчика.

**Решение споров**

Решение споров, связанных с организацией и выполнением процедуры свободной продажи, осуществляется в судах по месту юридического адреса Продавца, в соответствии с законами Литовской Республики.

\*\*\*\*\*

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
НА ПОКУПКУ ИМУЩЕСТВА**

\_\_\_\_\_ 2018 г.

Название участника	
Адрес участника	
Код участника	
Имя, фамилия, телефон контактного лица по поводу предложения	
Адрес эл. почты	

Имущество:	
Предлагаемая цена, в общей сложности, в Евро:	

Предложение действительно в течение указанного в объявлении о продаже Имущества срока, а также дополнительного срока, если такой будет предусмотрен в целях создания возможности улучшения предложения.

Подачей настоящего предложения Участник безоговорочно и безотменно подтверждает, что:

1. Участник имеет право принимать участие в продаже Имущества и что он в состоянии принять на себя и выполнить все вытекающие в связи с тем и потенциальные обязательства;
2. Лицо, подписывающее предложение, имеет все необходимые доверенности на подачу настоящего предложения, получены все разрешения, подтверждения, согласия и одобрения, которые требуется получить в связи с приобретением Имущества согласно применимому законодательству, договорам, судебным решениям или иным применимым в отношении Участника документам или требованиям;
3. Участник ознакомился с установленным порядком и процедурами продажи Имущества и в отношении их не имеет никаких возражений или претензий, включая в отношении процедуры продажи Имущества, имевшей место до дня представления настоящего предложения; Участник получил и проверил всю информацию, которая могла бы определить его решение в приобретении Имущества, и стремится приобрести Имущество таким, каким оно есть; при представлении настоящего предложения Участник обязуется соблюдать утвержденный Продавцом ((ОАО) банк SNORAS) порядок продажи Имущества и подтверждает, что для него понятны и приемлемы предусмотренные Порядком права Продавца ((ОАО) банк SNORAS) по одностороннему изменению или прекращению процесса продажи Имущества, в связи с чем Участник не будет требовать от Продавца ((ОАО) банк SNORAS) никакого возмещения своих расходов, понесенных в связи с настоящим процессом, или каких-либо иных выплат;
4. Письма в связи с продажей Имущества, отправленные Участнику по указанному в настоящем предложении адресу эл. почты, будут считаться врученными ему должным образом, т.е. Участник берет на себя ответственность, если по каким-либо причинам (в том числе из-за любых установок безопасности, технических причин и пр.) Участник не получит отправленную в его адрес корреспонденцию;
5. Указанный в настоящем предложении адрес эл. почты однозначно связан с Участником; он позволяет идентифицировать Участника; имеются предусмотренные технические и организационные средства (безопасный пароль и пр.), в силу которых только Участник может этой почтой распоряжаться; корреспонденция, поступившая от Участника по данной эл. почте (включая увеличения цены) будет считаться им подтвержденной и его обязующей;
6. Предложение представляется касательно всего Имущества, определенного кодом, указанным выше в данном предложении, без каких-либо оговорок или дополнительных условий.

Прилагается:

1. [Платежное поручение платежа за регистрацию / гарантия банка];

2. [Доверенность, договор о совместной деятельности или иное].

---

(имя, фамилия, подпись / должность, имя, фамилия, подпись, печать)