

Приложение 1.

**к Регламенту Электронной площадки ООО «МЭТС»
(«Межрегиональная электронная торговая система»)
для проведения коммерческих торгов в электронной форме**

**Описание и особенности проведения торгов типа
КОММЕРЧЕСКИЙ АУКЦИОН МЭТС
Своя цена покупателя**

1. Представление заявок на проведение торгов (публикация торгов).

1.1. Общие положения.

Лицо, зарегистрированное на электронной площадке в качестве организатора торгов, вправе подать заявку на проведение торгов в соответствии с условиями, прописанными в Регламенте Электронной площадки ООО «МЭТС» («Межрегиональная электронная торговая система») (далее Регламент) для проведения коммерческих торгов в электронной форме, размещенный по адресу: <https://m-ets.ru/page/reglament>. Особые условия для предоставления заявок на проведение торгов типа «Коммерческий аукцион МЭТС, Своя цена покупателя» устанавливаются настоящим Приложением и описывают параметры торгов, являющиеся дополнением к условиям, описанным в Регламенте.

Подачей заявки на проведение торгов Организатор дает согласие с условиями документа «Трехсторонний договор о задатке - коммерческие торги», размещенном на сайте электронной торговой площадки по адресу: <https://m-ets.ru/page/legal>.

В форме заявки на проведение торгов, в поле «Порядок ознакомления с имуществом собственника» Организатор указывает адрес местонахождения имущества и номер телефона для организации осмотра. Контактная информация для участников торгов при этом заполняется автоматически.

Указываются сведения о наличии или об отсутствии обременений, судебных споров на момент размещения торгов, а также отмечается Наличие/Отсутствие лиц, обладающих преимущественным правом покупки лота.

Выбирается дата начала аукциона и продолжительность торгов. Выбор продолжительности торгов здесь представлен двумя вариантами: 7 дней и 30 дней (дни календарные).

Прописывается Наименование, подробное описание, характеристики и состав лота, а также иные параметры для улучшения поиска.

1.2. Ценовые параметры лота:

1.2.1. Начальная цена продажи имущества – цена Лота, установленная Организатором торгов, ниже которой открытые ценовые предложения от Участников торгов не принимаются в ходе аукциона. При подаче любого ценового предложения от участника торгов по Начальной цене либо выше у Собственника возникает обязанность в заключении договора купли-продажи по итогам торгов.

1.2.2. Своя цена покупателя – ценовое предложение, подкрепленное задатком на участие в торгах, которое может быть предложено покупателем в ходе торгов до момента появления заявки на участие в ходе аукциона по Начальной цене или выше.

1.2.3. Минимальная сумма предложения покупателя – минимальная сумма, ниже которой предложения от покупателей не принимаются. Если при публикации

Организатор оставляет данный параметр пустым, то в качестве «Своей цены» покупатель сможет предложить продавцу любую цену.

1.2.4. Цена «Купить сейчас» – может быть установлена Организатором при публикации торгов в размере не ниже Начальной цены продажи. Цена «Купить сейчас» доступна в ходе приема заявок только до момента подачи первой заявки (до начала аукциона). После подачи первой заявки кнопка «Купить сейчас» исчезает автоматически из карточки торгов, и опция «Купить сейчас» становится недоступной, также, как и становится недоступным в этом случае функционал предложения «Своей цены покупателя».

При подаче заявки по цене «Купить сейчас», также, как и при согласии Продавца с предложением Покупателя «Своей цены» торги признаются состоявшимися и по данной цене Победитель определяется досрочно Протоколом о результатах торгов.

Функционал «Купить сейчас» может быть отключен Организатором при публикации торгов.

1.2.5. Задаток – денежные средства, подтверждающие намерения участника торгов при подаче ценового предложения.

В момент подачи Участником торгов «Своей цены покупателя» с баланса личного кабинета Участника в качестве задатка по договору купли-продажи блокируется сумма равная задатку, указанному в карточке торгов. При этом до момента подтверждения Организатором «Своей цены», Участник может отозвать данное предложение с автоматической разблокировкой средств в личном кабинете, равных заблокированной ранее сумме в качестве задатка по поданному ранее предложению. До момента подтверждения Организатором «Своей цены покупателя» Участник может отзывать и подавать новые предложения «Своей цены» неограниченное количество раз.

При участии в торгах в момент подачи ценового предложения по Начальной цене, либо выше в ходе аукциона, денежные средства равные задатку по лоту блокируются на счете участника по тем торгам, по которым подано ценовое предложение. Данная блокировка возможна по торгам только один раз, так как отзыв заявки или возврат задатка при приёме заявок в ходе аукциона запрещен.

Удержание (блокировка) и Возврат задатка (разблокировка) осуществляется в соответствии с трехсторонним договором задатка на коммерческих торгах.

Размер задатка устанавливается Организатором при публикации торгов в зависимости от Начальной цены продажи имущества:

Начальная цена продажи имущества, руб	размер Задатка
от 100 000 до 499 999	20% от Начальной цены
от 500 000 до 4 999 999	10-20% от Начальной цены
от 5 000 000 до 100 000 000	5-20% от Начальной цены
свыше 100 000 000	2-20% от Начальной цены

1.3. Заключительные положения описания процесса публикации торгов. По итогу заполнения Заявки на проведение торгов Организатор может сохранить черновик Заявки для дальнейшего редактирования либо опубликовать её.

С момента публикации Организатором торги данного типа размещаются в общем доступе в стадии «Объявленные торги». Однако прием заявок на участие (старт аукциона) может начинаться не ранее чем по прошествии 1 (одного) рабочего дня после отправки Организатором Заявки на публикацию торгов. В это время происходит основная модерация и корректировка возможных ошибок Организатора торгов.

При заполнении Заявки на публикацию выбор времени начала предоставления заявок доступен с 10:00 до 17:00 с вариантами через каждые полчаса для удобства участников. При этом дата начала приема заявок не может быть позднее чем через 5 (пять) рабочих дней после отправки Организатором Заявки на публикацию торгов. Дата окончания приема заявок устанавливается Системой автоматически исключая выходные или праздники - устанавливается на ближайший 2 (второй) рабочий день после выходного/праздника согласно утвержденному производственному календарю. Данное правило внедрено опять же для удобства участников, для предоставления возможности комфортно оплатить задаток перед окончанием приема заявок на участие в торгах. Время окончания приема заявок при этом также устанавливается автоматически – точно такое же, как и было выбрано Организатором в дате Начала приема заявок.

2. Представление заявок на участие в торгах (проведение торгов).

2.1. Подача ценового предложения в рамках участия в открытом аукционе на повышение цены.

Прием заявок на участие в аукционе начинается с первых дней публикации торгов, при этом заявки на участие подаются с ценовым предложением. Фактически аукцион на повышение стартует с момента подачи первой же заявки. Отказ собственника от сделки по итогам торгов запрещен, в противном случае собственник обязан в качестве компенсации выплатить победителю сумму равную задатку.

Любой зарегистрированный участник вправе подать заявку на участие в торгах:

- если заявка первая, то ценовое предложение может быть равным Начальной цене или увеличенным до 100% от Начальной цены;
- если заявка вторая и далее, то ценовое предложение может быть выше текущей максимальной ставки, кратно шагу торгов – от 1 до 100% от начальной цены.

Шаг торгов – повышение ставки от предыдущего ценового предложения. Не устанавливается Организатором, участник может улучшить своё ценовое предложение на любую сумму в пределах от 1 до 100% от Начальной цены.

Подачей заявки на участие в торгах участник дает согласие с условиями документа «Трехсторонний договор о задатке - коммерческие торги», размещенном на сайте электронной торговой площадки по адресу: <https://m-ets.ru/page/legal>.

Для подачи ценового предложения первый раз в ходе торгов со счета участника автоматически блокируется сумма равная задатку. Если необходимой суммы на балансе личного кабинета участника нет, то подать ценовое предложение он не сможет. Такому участнику Система предложит пополнить лицевой счет через эквайринг или выписать счет для оплаты по безналичному расчету.

Задаток возвращается автоматически в баланс личного кабинета участника сразу после окончания аукциона всем участникам торгов, кроме участника, подавшего максимальное ценовое предложение в ходе торгов. Это позволяет всем кроме победителя сразу после окончания аукциона использовать данные средства для участия в других торгах или для вывода на банковский счет.

После подачи ценового предложения в ходе аукциона участник не сможет вернуть задаток до окончания приема заявок. Отозвать заявку на участие в торгах нельзя.

2.2. Подача предложения «Своей цены покупателя» в ходе торгов.

При этом варианте, а также при продаже лота по цене «Купить сейчас (пункт 2.3.) ключевым плюсом для продавца является скорость продажи. Торги данного типа будут признаны состоявшимися как по ценовому предложению не ниже Начальной цены в рамках проведения аукциона (в том числе от единственного участника), так и в случае подведения итогов торгов по «Своей цене покупателя».

Любой зарегистрированный участник при оплате задатка вправе подать заявку с любым ценовым предложением, даже ниже Начальной цены – «Своя цена покупателя».

Ставки участников ниже Начальной цены скрыты, публично не демонстрируются и подаются покупателем из карточки торгов напрямую для Собственника с целью заключения сделки по цене ниже Начальной, продажи лота покупателю по «Своей цене». Однако это возможно только в том случае, если в торгах отсутствует открытое ценовое предложение, поданное в ходе аукциона по Начальной цене, либо выше.

Организатор (собственник) может отклонить данное предложение, вправе не рассматривать, либо подтвердить. На принятие решения о согласии с предложением «Своей цены покупателя» Продавцу выделяется не менее чем один рабочий день до 18:00.

Заявка с предложением «Своей цены» подается кликом в карточке торгов кнопки «Предложить свою цену», а также Заявка с предложением «Своей цены» будет принята в поле указания цены «Сделать ставку» в случае если будет предложена цена ниже Начальной. Если в поле «Сделать ставку» будет указана Начальная цена, либо выше, то она будет принята открытой ставкой в ходе аукциона на повышение цены.

Предложения «Своей цены» демонстрируются исключительно Организатору торгов с целью предложения Собственнику продажи лота по цене ниже Начальной. Открытые ценовые предложения по Начальной цене либо выше публично демонстрируются в ходе аукциона.

Если в торгах появляется как минимум одно открытое ценовое предложение по Начальной цене, либо выше, функция подачи «Своей цены покупателя» автоматически отключается, и начинается аукцион на повышение цены.

В случае отклонения Организатором предложения «Своей цены покупателя», задаток автоматически возвращается в личный кабинет Участника, который в свою очередь может подать следующее предложение «Своей цены» для заключения сделки по цене ниже Начальной. Если предложение «Своей цены покупателя» не рассмотрено Организатором, Участник может отозвать заявку и вернуть задаток.

В случае подтверждения Организатором предложения «Своей цены покупателя» для заключения сделки, Система автоматически завершает торги и подводит итоги формированием Протокола с определением Победителя, предложившему «Свою цену».

В случае появления ставки от Участника с ценовым предложением по Начальной цене или выше, Система автоматически отклоняет поступившие (не рассмотренные Организатором) предложения «Своей цены» от участников, и отключает функцию подачи предложений «Своей цены». При этом отзыв заявки и возврат задатка при подаче предложения по Начальной цене (либо выше) до окончания торгов запрещен, однако Участнику допустимо улучшать свои ценовые предложения неограниченное количество раз с шагом от 1 до 100 % (процентов) от Начальной цены.

2.3. Подача предложения путем функционала «Купить сейчас».

В типе аукциона с функцией подачи «Своей цены покупателя», существует ценовой параметр **«Купить сейчас»** - это цена, установленная Организатором торгов, по которой покупатель может купить лот сразу, в любой момент приёма заявок, опередив всех остальных потенциальных покупателей, автоматически получая гарантированное согласие Продавца (собственника) на сделку. Иными словами, **«Купить сейчас»** - ускоряет сделку, итоги торгов подводятся моментально и в отличие от предложения «Своей цены покупателя», нет необходимости в ожидании согласия Продавца (Собственника), так как он изначально, при заведении торгов даёт своё согласие на сделку по цене **«Купить сейчас»**. То есть для Собственника – это великолепная возможность для быстрой и выгодной сделки, а для Покупателя – гарантированная покупка по фиксированной цене.

Ценовое предложение **«Купить сейчас»** также, как и любое другое гарантируется задатком от участника торгов. Продавец аналогично условиям аукциона обязан продать лот при появлении предложения по цене **«Купить сейчас»** от покупателя и также гарантирует своё обязательство суммой равной задатку.

3. Порядок подведения результатов торгов.

3.1. Подведение итогов торгов в рамках участия в открытом аукционе.

Протоколом о результатах торгов определяется Победитель, которым признается участник, подавший наивысшее ценовое предложение.

Протокол о результатах торгов формируется системой автоматически и публикуется в карточке торгов при их завершении не позднее 18:00 рабочего дня следующего за днем окончания торгов или за днем, в который была сделана последняя ставка, в зависимости от того, что наступило позже, так как после подачи ценового предложения непосредственно перед завершением приема заявок, время окончания торгов автоматически продлевается на 30 минут для обеспечения возможности другим участникам подать лучшее ценовое предложение. Иными словами, аукцион завершается только при условии, что в последние 30 минут не было подано ценовое предложение ни одним участником торгов.

В случае если во время приёма заявок участник подает ценовое предложение с использованием функционала **«Купить сейчас»**, торги останавливаются, и Система автоматически формирует и публикует Протокол о результатах торгов, в котором Победителем признается участник, подавший данное ценовое предложение.

3.2. Подведение итогов торгов при подаче предложения «Своей цены покупателя» в ходе торгов.

В случае подтверждения Организатором предложения «Своей цены» для заключения сделки по цене ниже Начальной, Система автоматически формирует Протокол о результатах торгов с определением Победителя торгов согласно принятому Организатором предложению «Своей цены покупателя». Однако доступен данный Протокол только Организатору и Победителю торгов. Публично Протокол о результатах иным пользователям Системы не отображается. При этом торги признаются состоявшимися и итоги торгов публично демонстрируются в Системе успешной продажей, но без отображения цены сделки.

Задаток, оплаченный Участником при подаче предложения «Своей цены» может быть направлен исключительно в счет заключенного (подписанного Сторонами) Договора купли-продажи.

При этом, если:

- Покупатель отказывается подписывать Договор купли-продажи, то данный Задаток, оплаченный при подаче предложения «Своей цены покупателя» распределяется в соотношении 50/50 между Организатором торгов и Оператором электронной торговой площадки в счет компенсации отказа Покупателя от сделки. При этом если Организатор торгов не является Собственником Имущества (Продавцом), то он вправе свою часть (либо долю) удержанного Задатка направить Собственнику;

- Продавец (Собственник Имущества), либо обе Стороны отказываются подписывать Договор купли-продажи, то данный Задаток, оплаченный при подаче предложения «Своей цены» возвращается в Личный кабинет Участника торгов.

В случае появления открытой заявки с ценовым предложением выше Начальной цены, Система автоматически отклоняет поступившие, не рассмотренные Организатором предложения «Своей цены» от участников, и отключает функцию подачи таких предложений. При этом отзыв заявки и возврат задатка при подаче открытой заявки до окончания торгов запрещен, однако Участнику допустимо улучшать свои ценовые предложения с шагом от 1 до 100 % (процентов) от Начальной цены, и в данном случае порядок подведения результатов торгов происходит в соответствии с п.1.4.1 настоящего Приложения к Регламенту.