

## РЕГЛАМЕНТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

### Оглавление

1. Общие положения .....	2
2. Основные термины и определения.....	2
6. Этапы организации и проведение Аукциона.....	3
7. Извещение о проведении Аукциона.....	4
8. Регистрация в Системе, подача заявки на участие в Аукционе .....	4
9. Правила проведения Аукциона, условия участия в Аукционе.....	5
10. Оформление результатов Аукциона .....	6
11. Признание Аукциона несостоявшимся .....	9
12. Порядок уплаты, возврата и удержания Обеспечительного платежа .....	7
13. Заключение Договора приобретения и оплата Лота. ....	8
14. Гарантии Организатора и Оператора торгов. ....	8
15. Форс-мажор.....	9
16. Заключительные положения.....	9

## **1. Общие положения**

**1.1.** Настоящий Регламент устанавливает правила проведения Аукционов на сайте Системы проведения Аукционов по продаже недвижимости [www.pn.estp.ru](http://www.pn.estp.ru) в электронной форме, порядок взаимодействия Организатора торгов и сторон, регулирует отношения, возникающие между ними в процессе совершения действий по проведению и участию в Аукционе на указанном выше сайте.

**1.2.** Настоящий Регламент является договором присоединения в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**1.3.** Настоящий Регламент распространяется в форме электронного документа, размещенного на сайте Системы проведения Аукционов по продаже недвижимости [www.pn.estp.ru](http://www.pn.estp.ru).

**1.4.** Настоящий Регламент является публичной офертой, которую Заявители акцептуют посредством прохождения регистрации в Системе, что влечет полное согласие со всеми положениями данного Регламента, порождает обязанности его исполнения. Факт присоединения Заявителя к настоящему Регламенту является полным принятием условий настоящего Регламента. Присоединяясь к настоящему Регламенту, Заявитель подтверждает, что порядок организации и проведения Процедур в электронной форме, установленный настоящим Регламентом, не противоречит положениям нормативно-правовых актов, регулирующих его деятельность в данной сфере.

**1.5.** Торги проводятся в форме Аукциона, открытого по цене.

**1.6.** Под Аукционом на право заключить договор понимается Процедура, при которой Организатор торгов путем формальной проверки требований и условий Правообладателя определяет победителем Аукциона Участника, предложившего наиболее высокую цену договора.

**1.7.** Аукцион проводится в электронной форме (онлайн).

**1.8.** Торги проводятся на основании действующего законодательства, настоящего Регламента и Распоряжения Правообладателя о проведении Аукциона.

**1.9.** Организатор торгов действует в качестве агента Правообладателя или представителя агента Правообладателя. Правообладатель является владельцем прав на Объект недвижимости, выставленный на реализацию с Аукциона, на момент проведения Аукциона и после завершения Аукциона до передачи права на Объект недвижимости Участнику Аукциона, признанному победителем Аукциона, согласно настоящему Регламенту.

**1.10.** При проведении торгов не допускается:

- создание преимущественных условий для участия отдельного лица или группы лиц;
- осуществление Организатором торгов координации деятельности Участников торгов, в результате которой имеет либо может иметь место ограничение конкуренции между Участниками или ущемление их интересов;
- необоснованное ограничение доступа к участию в торгах.

**1.11.** В связи с тем, что на Аукционах реализуется коммерческая недвижимость, Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» на взаимоотношения Сторон не распространяется.

## **2. Основные термины и определения**

**2.1. Организатор торгов** – Общество с ограниченной ответственностью «ЦРП «Петербургская Недвижимость».

**2.2. Оператор торгов** - Общество с ограниченной ответственностью «ЕСТП».

**2.3. Комиссия по проведению торгов** – орган, ответственный за организацию и проведение Аукциона. Формируется Организатором торгов на основании издаваемого приказа.

**2.4. Торги** – Аукцион, действующий в течение определенного Организатором торгов периода времени, в течение которого Участники делают ставки способом, установленным условиями Аукциона.

**2.5. Объект недвижимости** – нежилое помещение, земельный участок, иное коммерческое недвижимое имущество, выставленное на торги.

**2.6. Лот** — объект (объект недвижимости или иное недвижимое имущество) торга на Аукционе.

**2.7. Начальная цена** – стартовая цена Лота, с которой начинаются торги на Аукционе.

**2.8. Ставка** – предложение Участником новой Аукционной цены Лота, увеличивающей текущую цену на любую величину, кратную шагу Аукциона.

**2.9. Шаг Аукциона** – фиксированная денежная сумма, на которую увеличивается Аукционная цена Лота во время проведения Торгов.

**2.10. Правообладатель** –юридическое лицо, обладающее правами на реализацию Объекта недвижимости.

**2.11. Заявитель** - физическое лицо, зарегистрированное на сайте Системы проведения Аукционов по продаже недвижимости [www.pn.estp.ru](http://www.pn.estp.ru), подавшее Организатору Аукциона заявку на участие в Аукционе и прилагаемые к ней документы, перечень которых предусмотрен извещением о проведении Аукциона.

**2.12. Обеспечительный платеж** - сумма денежных средств, перечисляемая Заявителем на расчетный счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, в обеспечение исполнения будущего обязательства Заявителя по заключению Договора приобретения Объекта недвижимости, в случае признания Участника Аукциона победителем.

**2.13. Договор приобретения** — договор, заключаемый между Правообладателем и Победителем аукциона по форме договора долевого участия или договора купли-продажи, или иной форме, указанной в Извещении о проведении Аукциона, направленный на приобретение Победителем Аукциона Объекта недвижимости (прав на него).

**2.14. Участник Аукциона** – физическое лицо, изъявившее желание об участии в торгах и подавшее заявку и необходимые для участия в Аукционе документы, внесшее Обеспечительный платеж и признанное организатором торгов как Участник Аукциона.

**2.15. Победитель Аукциона** – Участник Аукциона, предложивший в ходе проведения Торгов наивысшую Аукционную цену, получающий право приобретения Объекта недвижимости.

**2.16. Личный кабинет** – часть электронной площадки, доступная только прошедшим регистрацию Заявителям.

**2.17. Система** - программа для ЭВМ, позволяющая проведение Аукционов по продаже недвижимости [www.pn.estp.ru](http://www.pn.estp.ru).

**Холдирование** – временное удержание денежных средств на счете Заявителя по запросу Сервиса банком-эмитентом Оператора торгов в целях обеспечения списания или возврата суммы Обеспечительного платежа при наступлении случаев, предусмотренных настоящим Регламентом.

### **3. Этапы организации и проведение Аукциона**

**3.1.** Распоряжение Правообладателя о проведении Аукциона.

**3.2.** Публикация Организатором торгов извещения о проведении Аукциона.

**3.3.** Подача заявок на участие в Аукционе Заявителями в соответствии с правилами и требованиями, установленными в извещении о проведении Аукциона и настоящим Регламентом.

**3.4.** Проведение Аукциона. Определение круга Заявителей, допущенных к участию в Аукционе.

**3.5.** Формирование и подписание Протокола об итогах Аукциона.

### **3.6. Заключение договора по итогам Аукциона.**

## **4. Извещение о проведении Аукциона**

**4.1.** Извещение о проведении Аукциона должно быть опубликовано Организатором торгов не менее чем за 5 дней до объявленной даты проведения Аукциона.

Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации извещения.

**4.2.** Извещение о проведении Аукциона публикуется Организатором торгов на сайте Системы проведения Аукционов по продаже недвижимости [www.pn.estp.ru](http://www.pn.estp.ru) и (или) в средствах массовой информации.

**4.3.** Извещение о проведении Аукциона должно содержать следующую информацию:

- 1) дата, время (час, минуты), ссылка на страницу проведения Аукциона;
- 2) дата, время подведения итогов Аукциона;
- 3) сведения о Лоте – наименование, адрес местонахождения, основные характеристики, его состав;
- 4) сведения о порядке ознакомления с документами на имущество;
- 5) порядок, место, срок и время предоставления заявок на участие в Аукционе (дата и время начала и окончания представления указанных заявок);
- 6) перечень документов, представляемых Участником Аукциона, и требования к их оформлению (при наличии требования);
- 7) размер Обеспечительного платежа;
- 8) начальная цена продажи имущества;
- 9) шаг Аукциона;
- 10) порядок и срок заключения Договора приобретения с Победителем Аукциона.

## **5. Регистрация в Системе, подача заявки на участие в Аукционе**

**5.1.** Принять участие в торгах могут совершеннолетние и полностью дееспособные физические лица.

**5.2.** Участие в Аукционе осуществляется на сайте Системы проведения Аукционов по продаже недвижимости [www.pn.estp.ru](http://www.pn.estp.ru).

**5.3.** Для подачи заявки на участие в Аукционе Заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на сайте Системы проведения Аукционов по продаже недвижимости [www.pn.estp.ru](http://www.pn.estp.ru) - заполнить регистрационную форму установленного образца и предоставить копии документов, предусмотренные п. 5.4 настоящего Регламента (при наличии требования), внести Обеспечительный платеж.

**5.4.** При регистрации Заявителя на сайте Системы проведения Аукционов по продаже недвижимости [www.pn.estp.ru](http://www.pn.estp.ru) Организатор торгов вправе запросить документы, удостоверяющие его личность (цифровая копия паспорта).

В случае если от имени Заявителя действует его представитель, Организатор торгов вправе запросить документы, удостоверяющие личность (цифровая копия паспорта) Заявителя и его представителя, документ, подтверждающий полномочия представителя (цифровая копия доверенности).

**5.5.** Заполняя регистрационную форму, Заявитель подтверждает:

- 1) полную правоспособность и дееспособность, а также наличие полномочий для принятия оферты, способность понимать и исполнять условия оферты и нести ответственность за их нарушение, в том числе по возникшим вследствие пользования Системой правоотношениям;
- 2) свое согласие с правилами проведения Аукционов, установленными настоящим Регламентом, и берёт на себя обязательства по перечислению Обеспечительного платежа, оплате приобретенных Лотов в установленный настоящим Регламентом срок;

3) дает свое согласие на сбор, обработку и хранение его персональных данных, в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

**5.6.** Заполняя регистрационную форму, Заявитель дает свое согласие на получение сообщений в информационных, рекламно-информационных целях об услугах (сервисах) Организатора торгов, предстоящих Аукционах, изменениях положений настоящего Регламента, изменении стадии торгов, о начале и окончании Аукциона и иной информации на указанные им при регистрации контактные данные (номер телефона и/или электронную почту) по средствам рассылки в виде sms-сообщений, и/или электронных писем, и/или сообщений в мессенджерах.

Настоящим Заявитель уведомлен о том, что в любой момент в течение всего срока действия настоящего согласия, он вправе отозвать согласие и отписаться от получения рассылок путем направления Организатору торгов соответствующего заявления об отказе от получения рассылок.

**5.7.** Прошедший регистрацию Заявитель в дальнейшем может подавать заявки на участие во всех проводимых Организатором торгов Аукционах.

**5.8.** После регистрации на сайте Системы проведения Аукционов по продаже недвижимости [www.pn.estp.ru](http://www.pn.estp.ru) Заявитель получает доступ в свой Личный кабинет.

**5.9.** Система формирует возможность приема заявок на участие в торгах в установленный Извещением о проведении Аукциона срок.

**5.10.** Один Заявитель может подать только одну заявку на участие в торгах по одному Лоту.

**5.11.** Если Заявитель желает участвовать в торгах по нескольким Лотам, он подает заявку на каждый Аукцион, в котором хочет принять участие.

**5.12.** Организатор торгов обеспечивает конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах.

**5.13.** Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в Аукционе в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах, и только в том случае, если установленная им Ставка не является лучшей ставкой по выставленному лоту.

**5.14.** Заявки подаются в течение срока, указанного в информационном извещении о проведении торгов. Прием заявок осуществляется непосредственно в Системе.

**5.15.** Организатор торгов принимает заявки и ведет их учет.

**5.16.** Заявителю, подавшему заявку на участие в торгах, приходит смс-оповещение и уведомление на E-mail о регистрации его заявки.

## **6. Правила проведения Аукциона, условия участия в Аукционе**

**6.1.** Единственным источником официальной информации о Лотах, представленных на торгах, организуемых Организатором торгов, является каталог Аукциона, размещенный на сайте [www.pn.estp.ru](http://www.pn.estp.ru).

Организатор торгов вправе размещать рекламную информацию и информацию о реализуемом на Аукционах имуществе в СМИ и в социальных сетях, а также направляя Участникам торгов информацию по адресам электронной почты и в мессенджерах по номерам телефонов, указанным Заявителями при регистрации.

**6.2.** Описание Лотов в каталоге Аукциона носит информационный характер.

**6.3.** Подавая заявку на участие в Аукционе, Заявитель подтверждает, что ознакомился с описанием Лота.

**6.4.** Споры между Участниками относительно порядка принятия ставок не допускаются.

**6.5.** В процессе проведения Аукциона реализация Объектов недвижимости проводится по каждому Лоту отдельно.

**6.6.** Заявитель, подавший заявку на участие в Аукционе, вправе отслеживать торги в течение всего периода проведения Аукциона.

- 6.7.** Для участия в Аукционе (получить возможность делать ставки) Заявителю необходимо внести Обеспечительный платеж в соответствии с условиями настоящего Регламента и Извещения о проведении Аукциона.
- 6.8.** После Холдирования Обеспечительного платежа Участник получает право делать ставки в соответствии с условиями Аукциона.
- 6.9.** Если Заявитель участвует в торгах по нескольким Лотам, он вносит обеспечительный платеж по каждому Лоту отдельно.
- 6.10.** Ставки от Участника не принимаются в случае, если
- 1) Обеспечительный платеж не был Холдирован;
  - 2) Обеспечительный платеж был Холдирован не в полном размере или с нарушением условий настоящего Регламента.
- 6.11.** Процедура Аукциона проводится путем повышения начальной цены Лота Участниками. Изменение ставки производится Участником торгов в окне «Предложить ставку», на странице Аукциона в Системе.
- 6.12.** Подача ценовых предложений (ставок) в ходе проведения Аукциона может производиться неоднократно.
- 6.13.** Шаг Аукциона (установленный интервал, на который Участник может увеличить ставку) устанавливается в Извещении о проведении Аукциона.
- 6.14.** Предложение, сделанное Участником торгов онлайн, означает безотзывное согласие приобрести Лот по объявленной цене с учетом сделанного им шага Аукциона.
- 6.15.** Победителем Аукциона признается Участник, который предложил наиболее высокую цену за Лот до окончания Аукциона.
- 6.16.** Выставленный Организатором торгов Лот может быть снят Организатором торгов с Аукциона в любое время до окончания заявленного периода проведения Аукциона.

## **7. Оформление результатов Аукциона**

- 7.1.** Итоги торгов подводятся Аукционной Комиссией и оформляются Протоколом об итогах Аукциона. В протоколе указываются:
- 1) наименование Лота;
  - 2) состав Аукционной комиссии;
  - 3) Ф.И.О. победителя Аукциона, данные документа, удостоверяющего личность;
  - 4) начальная цена Лота;
  - 5) окончательная цена Лота, предложенная победителем Аукциона;
  - 6) иные сведения и условия приобретения Лота с Аукциона;
  - 7) сведения о том, что торги признаются несостоявшимися (в соответствующем случае).
- 7.2.** Протокол об итогах Аукциона подписывается всеми членами Комиссии и утверждается Организатором торгов не позднее следующего рабочего дня с момента проведения торгов.
- 7.3.** Протокол об итогах Аукциона является документом, удостоверяющим право победителя Аукциона на заключение Договора приобретения по итогам Аукциона.
- 7.4.** Если Правообладатель (или его представитель) не были включены в состав Комиссии, после окончания Аукциона Организатор торгов в течение 24 часов составляет и направляет Продавцу Протокол об итогах Аукциона. Правообладатель в течение 24 часов с момента направления Организатором торгов Протокола об итогах Аукциона должен подписать его и направить подписанный Протокол об итогах Аукциона Организатору торгов, либо в тот же срок направить мотивированный отказ от его подписания.
- 7.5.** Победитель Аукциона получает извещение о победе в Аукционе по СМС и по E-mail, указанным при регистрации.

## **8. Признание Аукциона несостоявшимся**

- 8.1.** Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:
- 1) в ходе Аукциона ни один из Участников не заявил начальную цену;
  - 2) Лот был снят с Аукциона в случаях, предусмотренных настоящим Регламентом.;
- 8.2.** В случае признания Аукциона несостоявшимся в тот же день составляется протокол о признании Аукциона несостоявшимся, который подписывается членами Комиссии и утверждается Организатором торгов.

## **9. Порядок уплаты, возврата и удержания Обеспечительного платежа**

### **9.1. Порядок уплаты Обеспечительного платежа.**

**9.1.1.** Обеспечительный платеж Холдируется на счете Заявителя после авторизации банком-эмитентом и удерживается банком-эмитентом Оператора торгов по запросу сервиса до момента возврата суммы Обеспечительного платежа Заявителю в случаях, установленных настоящим Регламентом, или до момента перечисления Организатору торгов в случаях, установленных настоящим Регламентом.

**9.1.2.** Обеспечительный платеж может быть внесен банковскими картами Visa, MasterCard или МИР.

**9.1.3.** Обеспечительный платеж служит обеспечением исполнения обязательств Заявителя по заключению Договора приобретения Объекта недвижимости, продаваемого на торгах, в случае признания Участника Аукциона победителем.

**9.1.4.** Если сумма Обеспечительного платежа не будет Холдирована, Заявитель не допускается к участию в Аукционе. Представление Заявителем платежного поручения с отметкой об исполнении при этом во внимание Оператором и Организатором торгов не принимается.

**9.1.5.** На Обеспечительный платеж проценты не начисляются.

### **9.2. Порядок возврата Обеспечительного платежа.**

Холдированный Обеспечительный платеж разблокируется в течение пяти рабочих дней:

- Заявителю, не допущенному к участию в Аукционе. При этом срок разблокировки исчисляется с даты подписания Аукционной Комиссией протокола об итогах рассмотрения заявок;
- Заявителю или Участнику Аукциона, отозвавшему заявку до начала проведения Аукциона. При этом срок разблокировки исчисляется с даты поступления Организатору торгов письменного уведомления об отзыве заявки;
- Участнику Аукциона, не ставшему победителем. При этом срок разблокировки исчисляется с даты подписания Протокола об итогах Аукциона;
- Заявителю или Участнику Аукциона - в случае признания Аукциона несостоявшимся или принятия Организатором торгов решения об отмене проведения Аукциона. При этом срок разблокировки исчисляется с даты объявления Аукциона несостоявшимся или с даты принятия решения об отмене проведения Аукциона.
- Участнику Аукциона, ставшему победителем, - после заключения Участником Договора приобретения и внесения первоначального взноса по нему в установленный п.10.1. настоящего регламента срок.

### **9.3. Порядок удержания Обеспечительного платежа:**

- если в установленный п.10.1. настоящего регламента срок Договор приобретения не будет заключен Участником, признанным победителем Аукциона, и/или не будет внесен первоначальный взнос по нему, то внесённый им Обеспечительный платеж перечисляется Организатору торгов в качестве штрафа за невыполнение условий участия в Аукционе.

## **10. Заключение Договора приобретения и оплата Лота**

**10.1.** Договор приобретения Объекта недвижимости, выступавшего Лотом в Аукционе, должен быть заключен Победителем Аукциона или представляемым им юридическим лицом в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания Протокола об итогах Аукциона, если иной срок не был предусмотрен Извещением о проведении Аукциона.

**10.2.** Цена Договора приобретения равна сумме Ставки, предложенной Победителем аукциона.

**10.3.** В случае неоплаты Объекта недвижимости, выступавшего Лотом в Аукционе, в указанный в Договоре приобретения срок, Лоты считаются невыкупленными, а результаты торгов по их продаже аннулируются.

**10.4.** Участнику, не выкупившему приобретённые на Аукционе Лоты, в дальнейшем может быть отказано в участии в Аукционах.

**10.5.** Заключение Договора приобретения по итогам проведения Аукциона осуществляется вне Системы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**10.6.** В случае признания Аукциона несостоявшимся, а также в случае отказа Победителя Аукциона от заключения Договора приобретения и/или его не заключения в установленный Регламентом срок, Договор приобретения может быть заключен по усмотрению Правообладателя с любым лицом, независимо от его участия в Аукционе.

## **11. Гарантии Организатора и Оператора торгов**

**11.1.** Организатор торгов обязуется размещать на сайте Системы проведения Аукционов по продаже недвижимости [www.pn.estp.ru](http://www.pn.estp.ru) информацию о месте и времени проведения Аукциона.

**11.2.** Организатор торгов обязуется предоставлять всю имеющуюся в его распоряжении информацию о размещённых на торгах Лотах.

**11.3.** Организатор торгов гарантирует сохранность в тайне сведений об именах и адресах Участников Аукциона, а также информации о приобретенных ими на Аукционах лотах, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Регламентом.

**11.4.** Оператор и Организатор торгов не несут ответственности за какой-либо ущерб, потери, упущенную выгоду, расходы и прочие убытки, которые понес Заявитель по причине несоблюдения им требований настоящего Регламента, а также в следующих случаях:

- отсутствие у Заявителей компьютерной техники с необходимым набором программно-технических возможностей, удовлетворяющих требованиям для работы в Системе;
- наличие программно-технических ограничений и настроек, которые содержались в компьютерной технике, что не позволило Заявителю полноценно работать в Системе;
- невозможность работы по причине заражения компьютерной техники вирусами;
- недостатки в работе сетевых систем и ограничения, а также сбои в работе аппаратно-технического комплекса, которые привели к нерегламентированным и непредвиденным временным отключениям от сети Интернет и не позволили полноценно работать в Системе;
- по итогам проведения Аукциона не был заключен Договор приобретения по причинам, не зависящим от Оператора и/или Организатора торгов.

**11.5.** Оператор и Организатор торгов не несут ответственность за предпринимательские риски сторон, связанные с участием в процедурах, совершением или несозвершением сделки по результатам проведенного Аукциона.

## **12. Форс-мажор**

**12.1.** Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение принятых на себя по настоящему Регламенту обязательств, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: стихийных бедствий, эпидемий, взрывов, пожаров, войны, военных действий, массовых беспорядков, забастовок, природных катастроф и иных чрезвычайных обстоятельств, а также актов органов власти, влияющих на выполнение обязательств Сторон, и все другие аналогичные события и обстоятельства.

**12.2.** Сторона, для которой наступили форс-мажорные обстоятельства, должна незамедлительно известить в письменной форме другие Стороны о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении форс-мажорных обстоятельств, а также представить доказательства названных обстоятельств.

**12.3.** Отсутствие извещения либо несвоевременное извещение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы влечет за собой утрату права ссылаться на такие обстоятельства

## **13. Заключительные положения**

**13.1.** Настоящий Регламент вступает в силу с даты его опубликования на сайте Системы проведения Аукционов по продаже недвижимости [www.pn.estp.ru](http://www.pn.estp.ru).

**13.2.** Заявители, присоединившиеся к настоящему Регламенту, принимают дальнейшие изменения (дополнения), вносимые в Регламент.

**13.3.** Внесение изменений и (или) дополнений в Регламент осуществляется Организатором торгов в одностороннем порядке. Заявители в случае несогласия с новой редакцией Регламента вправе отказаться от исполнения настоящего Регламента (расторгнуть договор) путем отправки уведомления Организатору торгов по электронной почте или посредством заполнения соответствующей формы в Личном кабинете в Системе.

**13.4.** Информация о внесении изменений и (или) дополнений в Регламент осуществляется Оператором путем обязательного размещения указанных изменений на сайте Системы проведения Аукционов по продаже недвижимости [www.pn.estp.ru](http://www.pn.estp.ru).

**13.5.** Все изменения и (или) дополнения, вносимые Организатором торгов в настоящий Регламент, не связанные с изменением действующего законодательства Российской Федерации, вступают в силу и становятся обязательными незамедлительно с момента их публикации на сайте Системы проведения Аукционов по продаже недвижимости [www.pn.estp.ru](http://www.pn.estp.ru).

**13.6.** Все изменения и (или) дополнения, вносимые Организатором торгов в настоящий Регламент в связи с изменением действующего законодательства Российской Федерации, вступают в силу одновременно со вступлением в силу изменений (дополнений) в указанных нормативно-правовых актах.

**13.7.** Торговые процедуры, начатые до вступления в силу изменений в настоящий Регламент, проводятся в соответствии с редакцией Регламента, действовавшей на дату начала такой процедуры.

**13.8.** Датой начала торговой процедуры считается дата публикации извещения о проведении торгов.

**13.9.** Любые изменения и (или) дополнения к настоящему Регламенту с момента вступления в силу равно распространяются на всех лиц, присоединившихся к Регламенту, в том числе присоединившихся к Регламенту ранее даты вступления изменений (дополнений) в силу.

**13.10.** При возникновении вопросов, не урегулированных положениями настоящего Регламента, следует руководствоваться нормами действующего законодательства Российской Федерации.

**13.11.** В случае возникновения споров, разногласий или конфликтных ситуаций Стороны должны приложить все усилия, чтобы урегулировать их путем прямых переговоров.

**13.12.** Претензионный порядок урегулирования споров обязателен для Сторон. Срок рассмотрения претензии не должен превышать 7 (семь) рабочих дней с даты получения претензии.

**13.13.** Любая Сторона может потребовать разрешения неурегулированного спорного вопроса в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**13.14.** Любые споры и разногласия, вытекающие из настоящего Регламента, которые не могут быть разрешены в досудебном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в суд по месту нахождения Организатора торгов.