

УТВЕРЖДЕНО

Директор ЗАО «Белреализация»

М.В. Андреев

«17» июля 2024 г.

ПОЛЬЗОВАТЕЛЬСКОЕ СОГЛАШЕНИЕ

о правах и обязанностях сторон в процессе подготовки и проведения торгов
(договор публичной оферты)

Настоящее Пользовательское соглашение (далее – Соглашение, Договор) регулирует отношения между ЗАО «Белреализация» - организатором торгов, именуемым в дальнейшем «Организатор торгов, Организатор», с одной стороны, и любым пользователем электронной торговой площадки BELTORGI.BY (далее – Пользователь), с другой стороны, именуемые совместно «Стороны», а каждая по отдельности - «Сторона».

Настоящее соглашение разработано в соответствии с положениями Гражданского Кодекса Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. № 218-3, Закона Республики Беларусь от 13 июля 2012 г. № 415-3 «Об экономической несостоятельности (банкротстве)», Закона Республики Беларусь от 13 декабря 2022 г. № 227-3 «Об урегулировании неплатежеспособности», Постановления Министерства Экономики Республики Беларусь от 15 мая 2023 г. № 9 «Об утверждении форм протоколов по торгам в процедурах несостоятельности или банкротства», Постановления Совета Министров Республики Беларусь 8 января 2013 г. № 16 «О некоторых вопросах продажи имущества ликвидируемого юридического лица», иных нормативных правовых актов Республики Беларусь в области организации и проведения торгов.

В настоящем соглашении используются следующие термины и обозначения:

- электронная торговая площадка BELTORGI.BY – далее ЭТП;
- открытые (или закрытые) публичные торги в форме аукциона, публичные торги в электронной форме, электронные торги, торги в форме конкурса – далее торги;
- участник торгов – зарегистрированный на ЭТП Пользователь, подавший в установленные сроки заявку(и), оплативший в установленные сроки задаток(и) и допущенный к участию в торгах – далее Участник;
- участник торгов, сделавший наивысшую ставку, в том числе единственный участник, допущенный к торгам, выразивший согласие на приобретение предмета торгов по начальной цене, увеличенной на 5% - далее Победитель торгов;
- документ определяющий сроки и размер оплаты услуг аукциониста Победителем торгов Организатору торгов – далее Акт сдачи-приемки оказанных услуг;
- информационный ресурс, в том числе сайт - совокупность банков данных, информационных технологий и комплекса (комплексов) программно-технических средств, а также организованная совокупность документированной информации Организатора, включающая базы данных, другие совокупности взаимосвязанной информации, имеющие подключение к сети Интернет;
- обслуживающая организация - провайдер облачных решений и хостинга, обеспечивающий функционирование и защиту информационного ресурса, в том числе сайта Организатора торгов.

1. Предмет соглашения

1.1. На условиях, определенных настоящим Договором, Организатор обязуется оказать Пользователю услугу по предоставлению доступа к ЭТП (услуги аукциониста), а Пользователь обязуется оплатить услуги аукциониста, в случае объявления его Победителем торгов, в сроки и в размере, согласно представленной информации на странице лота.

Настоящее Соглашение определяет права, обязанности и ответственность Сторон в процессе подготовки и проведения торгов, размещаемых Организатором торгов на электронной торговой площадке BELTORGI.BY и публикуется в открытом доступе.

1.2. Настоящий Договор является публичным договором (статья 396 ГК), в соответствии с которым Организатор принимает на себя обязательство по оказанию определенных услуг в отношении неопределенного круга лиц Пользователей (физических и/или юридических), обратившихся за указанными услугами.

1.3. Публикация (размещение) текста настоящего Договора является публичным предложением (офертой), адресованным неопределенному кругу лиц, заключить настоящий Договор (пункт 2 статья 407 ГК).

1.4. Заключение настоящего Договора производится путем присоединения Пользователя к настоящему Договору, т.е. посредством принятия (акцепта) Пользователем условий настоящего Договора в целом, без каких-либо условий, изъятий и оговорок (статья 398 ГК).

1.5. Фактом принятия (акцепта) Пользователем условий настоящего Договора является регистрация на ЭТП. Пользователь несет полную ответственность за правильность и достоверность информации при регистрации (внесении информации на ЭТП).

1.6. Настоящий Договор, при условии соблюдения порядка его акцепта, считается заключенным в простой письменной форме (пункты 2 и 3 статьи 404 и пункт 3 статьи 408 ГК) с момента регистрации Пользователя на ЭТП.

1.7. Данная оферта является действительной в той редакции и на тех условиях, которые существовали на момент ее акцепта.

1.8. Местом заключения настоящего Договора Стороны признают место нахождения Организатора.

2. Ознакомление Сторон

2.1. Стороны подтверждают, что Организатор торгов ознакомил Пользователя с условиями проведения торгов, определенных в сведениях о торгах, размещенных на ЭТП, в том числе с ответственностью и обязанностями (обязательствами) Участника торгов в случае, если Участник торгов станет Победителем торгов. Участник торгов подтверждает, что условия продажи предмета торгов, порядок проведения торгов, порядок регистрации/перерегистрации недвижимого имущества, транспортных средств ему понятны и он согласен на таких условиях участвовать в торгах.

2.2. Условия Договора являются общими для всех Пользователей. Организатор оставляет за собой право не рассматривать и не обсуждать предложения Пользователя по изменению и (или) дополнению его условий, как при заключении договора, так и в процессе его исполнения. Организатор вправе изменять условия настоящего Договора, вводить новые условия или приложения к настоящему Договору без предварительного уведомления Пользователя.

Пользователь, зная о возможности таких изменений, согласен с тем, что они будут производиться. Если Пользователь продолжает исполнять настоящий Договор после таких изменений, это означает его согласие с ними.

2.3. Изменения и/или дополнения, вносимые Организатором в настоящий Договор в связи с изменением законодательства, вступают в силу одновременно с вступлением в силу изменений в данных актах законодательства.

2.4. Текст изменений и/или дополнений настоящего Договора либо его новая редакция доводится Организатором до всеобщего сведения посредством размещения (опубликования) соответствующей информации на ЭТП и вступает в силу с момента его публикации.

2.5. Стороны безоговорочно соглашаются с тем, что молчание (отсутствие письменных уведомлений о несогласии с отдельными положениями настоящего Договора, в том числе с изменением тарифов) признается согласием и присоединением Пользователя к новой редакции настоящего Договора (пункт 3 статьи 159 ГК).

2.6. Настоящий Договор считается расторгнутым в случае:

- несогласия Пользователя с внесенными изменениями и/или дополнениями – Пользователь обязан письменно уведомить Организатора до момента наступления обязательств Пользователя перед Организатором;

- неприсоединения Пользователя к новой редакции настоящего Договора – Пользователь не имеет право на регистрацию на ЭТП, а так же последующее участие в торгах, в случае неприсоединения к новой редакции настоящего Договора;

- отказа Пользователя соблюдать его условия. О несогласии с внесенными изменениями и/или дополнениями, либо о неприсоединении к новой редакции настоящего Договора или об отказе соблюдать его условия Пользователь обязан письменно уведомить до начала действия изменений и/или дополнений в настоящий Договор или новой редакции настоящего Договора.

Договор считается расторгнутым с даты вступления в законную силу изменений и/или дополнений в настоящий Договор или новой редакции настоящего Договора.

При расторжении настоящего Договора по инициативе Пользователя, в случаях, указанных в настоящем пункте Договора, суммы, внесенные в счет оплаты (в том числе, не ограничиваясь, как в качестве задатка), не возвращаются.

3. Права и обязанности Организатора торгов

3.1. Предоставить Пользователю информацию о предмете торгов, возможность ознакомления с предметом торгов, а также с имеющимися документами, подтверждающими сведения о предмете торгов, предоставленными организатору торгов собственником предмета торгов.

3.2. Предоставить возможность зарегистрироваться на ЭТП и принять задаток для участия в торгах на расчетный счет, в кассу Организатора торгов.

3.3. Организовать, провести торги, выявить Победителя торгов.

3.4. После окончания торгов подготовить протокол по результатам торгов в соответствии с действующим законодательством. В случае проведения результативных торгов направить протокол по результатам торгов Победителю торгов.

3.5. Вернуть задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня проведения торгов Участнику торгов, в случае если он не будет объявлен Победителем торгов, а также единственному участнику торгов, не выразившему согласие на приобретение предмета торгов, на расчетный счет Участника торгов, указанный им при регистрации на ЭТП. Размер комиссии банка за возврат денежных средств взимается с Участника торгов, которому возвращается сумма задатка, по внутренним тарифам банка-эмитента платежной карты участника торгов и не регулируется Организатором.

Вернуть гарантийный платеж Участнику торгов нерезиденту Республики Беларусь в течение 5 рабочих дней после оплаты услуг аукциониста по Акту сдачи-приемки оказанных услуг от Организатора торгов.

Участнику, выигравшему торги, задаток не возвращается и учитывается в счет оплаты предмета торгов по договору купли-продажи.

3.6. Организатор торгов оставляет за собой право отказать Участнику в допуске к участию в торгах в связи с нарушением правил участия в торгах, не оплатой аукционного сбора, иными существенными нарушениями со стороны Участника без предварительного уведомления. Участник может быть допущен к участию в торгах после исполнения обязательств, устранения нарушений, повлекших отказ в допуске к участию в торгах.

3.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов (или единственного участника, давшего согласие на приобретение лота) от подписания протокола и (или) договора купли-продажи, возмещения затрат, связанных с организацией и проведением торгов, оплаты аукционного сбора, результаты торгов аннулируются, внесенный им задаток возврату не подлежит, а включается в состав имущества собственника предмета торгов.

3.8. Организатор торгов вправе аннулировать результаты любого аукциона, победитель которого не исполнил свои обязательства по уплате аукционного сбора. В случае если предмет аукциона передан данному участнику, данные договора будут

признаны недействительными или ничтожными по причине аннулирования результатов аукциона и признания аукциона несостоявшимся.

3.9. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, не зависящих от организатора торгов, таких как непредвиденный сбой в работе программного обеспечения организатора торгов, письменно подтвержденный обслуживающей информационной ресурс (сайт) организацией, Организатор торгов оставляет за собой право продлить время проведения торгов либо перенести торги на другую дату, о чем уведомит участников торгов.

3.10. Порядок участия в публичных торгах в форме аукциона (далее – публичные торги) «удаленно», с использованием средств мобильной связи:

3.10.1. При невозможности явки участника в день торгов решение о проведении публичных торгов «удаленно» принимается комиссией, созданной в день окончания приема заявок для предмета торгов с начальной стоимостью менее 25 базовых величин с целью сокращения срока реализации имущества. При этом решение Комиссии основывается на ее внутреннем убеждении, исходя из экономической нецелесообразности стоимости поездки участника к месту проведения публичных торгов. Комиссия оставляет за собой право отказать участнику в проведении публичных торгов «удаленно» без указания причин.

3.10.2. Торги проводятся в указанное на странице предмета торгов время. С момента начала торгов, ведется аудио/видео запись телефонного разговора, о чем сообщается участнику. Во исполнение Закона Республики Беларусь от 07.05.2021г. №99-З «О защите персональных данных», до начала публичных торгов каждому участнику присваивается порядковый номер в соответствии с листом регистрации.

3.10.3. Для проведения торгов удаленно с участником, чье присутствие невозможно, сотрудник ЗАО «Белреализация» связывается за 3 (три) минуты до начала торгов. В случае недоступности участника в указанное время, Организатор торгов признает участника не явившимся.

Участник обязан подтвердить свою личность и полномочия, путем предоставления в устной форме своих паспортных данных (идентификационный номер, номер паспорта, год рождения, а для юридических лиц доверенность/иной документ, содержащий данную информацию). Участие возможно только по номеру телефона, указанному в регистрации (личном кабинете) участника.

3.10.4. Каждому участнику отводится 15 (пятнадцать) секунд на повышение ставки. Победитель торгов (участник предложивший наивысшую цену) обязан в день торгов не позднее 16:00 прислать подписанный любым доступным способом, в том числе посредством факсимильной/электронной связи (фото протокола, PDF-документ с подписью и/или печатью) протокол по результатам торгов. В случае отсутствия в указанный срок подписанного документа, Организатор оставляет за собой право аннулировать результаты торгов. При этом задаток победителя перечисляется собственнику имущества, обязанность по оплате аукционного сбора сохраняется. Результаты торгов отображаются на странице предмета торгов после получения подписанного протокола от Победителя торгов.

4. Обязанность Участника торгов

4.1. Для участия в торгах Пользователю необходимо зарегистрироваться на ЭТП, подать заявку на участие в торгах по определенному предмету торгов, оплатить задаток на расчетный счет, в кассу Организатора торгов, а в случае участия Участника в нескольких лотах – подать необходимое количество заявок и оплатить соответствующее количество задатков, равное по количеству в принимаемых участие Участником лотах в размере и сроки, указанные на ЭТП.

Участник нерезидент Республики Беларусь помимо оплаты задатка должен оплатить на расчетный счет Организатора торгов гарантийный платеж в размере задатка в сроки, указанные для оплаты задатка.

4.2. Осмотреть предмет торгов, ознакомиться с его техническим состоянием, работоспособностью, пригодностью к дальнейшему использованию (эксплуатации),

необходимостью монтажа/демонтажа, транспортировкой, имеющимися у собственника имущества документами и технической документацией, а так же с возможными необходимыми регистрационными действиями.

4.3. Участник торгов безоговорочно соглашается с тем, что если он в течение 2 (двух) часов с момента окончания торгов не заявит каких-либо письменных претензий по качеству оказанных Организатором услуг, то это будет рассматриваться как однозначное согласие Участника торгов с тем, что услуги оказаны Организатором своевременно, в полном объеме и надлежащим образом. В случае наличия претензии по качеству оказанных услуг, она оформляется письменно и в срок, указанный в части первой настоящего пункта, направляется Организатору на его электронную почту, указанную на ЭТП с последующим направлением оригинала претензии заказным почтовым отправлением. Участник торгов обязан удостовериться любым доступным ему способом в т.ч. по контактными телефонам, указанным на ЭТП, что Организатор получил претензию и ознакомлен с ее содержанием.

4.4. Не исполнение п.4.2. настоящего Договора не освобождает Победителя торгов от безоговорочного выполнения п. 5.1-5.5. настоящего Договора.

5. Обязанность Победителя торгов

5.1. Подписать протокол по результатам торгов (если этого требует форма протокола) любым доступным способом, в том числе посредством факсимильной/электронной связи (фото протокола, PDF-документ с подписью и печатью (в случае необходимости) Победителя торгов). До момента обмена оригинальными протоколами между Организатором торгов и Победителем торгов, протоколы, подписанные вышеуказанным способом считаются действующими и имеющими законную силу.

5.2. Оплатить услуги аукциониста Организатору торгов по Акту сдачи-приемки оказанных услуг в течение 5 (пяти) календарных дней со дня проведения торгов.

5.3. Оплатить затраты по организации и проведению торгов на основании Протокола о проведенных торгах в течение 5 (пяти) календарных дней со дня проведения торгов.

5.4. Заключить договор купли-продажи предмета торгов с собственником предмета торгов (либо с его законным представителем), не позднее срока, указанного на ЭТП. Оплатить предмет торгов в сроки, указанные в договоре купли-продажи.

5.5. В случае необходимости проведения произвести регистрационные действия с приобретенным имуществом (транспортные средства, недвижимое имущество и т.д.) в соответствии с действующим законодательством государства, гражданином (юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем и т.д.) которого является Победитель торгов.

6. Порядок сдачи-приемки оказанных услуг

6.1. Услуга, предоставляемая Участнику, носит неделимый характер и принимается к учету Организатором сразу после ее оказания.

Обязательства Организатора считаются исполненными, а услуга считается оказанной Участнику с момента объявления Победителя торгов (в том числе, но не ограничиваясь, посредством размещения информации на ЭТП).

6.2. Подтверждением оказанной услуги является Акт сдачи-приемки оказанных услуг. Акт сдачи-приемки оказанных услуг согласно пункту 6 статьи 10 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 года № 57-З «О бухгалтерском учете и отчетности», пункту 14 Указа Президента Республики Беларусь от 25.01.2018 № 29 «О налогообложении», абзацу второму пункта 1 постановления Министерства финансов Республики Беларусь от 12.02.2018 №13 «О единоличном составлении первичных учетных документов и признании утратившим силу постановления Министерства финансов Республики Беларусь от 21.12.2015 №58» составляется Организатором единолично и признается первичным учетным документом.

6.3. Акт сдачи-приемки оказанных услуг составляется единолично Организатором в день оказания услуг – в день объявления Победителя торгов. Допускается составление Акта

сдачи-приемки оказанных услуг в иные сроки, по усмотрению Организатора с обязательным уведомлением Победителя торгов, но не позднее 3-х рабочих дней с момента проведения торгов и выявления Победителя торгов.

6.4. Победитель торгов безоговорочно соглашается с тем, что если он в течение 5 (пяти) календарных дней с даты оказания услуг не заявит каких-либо письменных претензий по качеству оказанных Организатором услуг, то это будет рассматриваться как однозначное согласие Победителя торгов с тем, что услуги оказаны Организатором своевременно, в полном объеме и надлежащим образом. В случае наличия претензии по качеству оказанных услуг, она оформляется письменно и в срок, указанный в части первой настоящего пункта, направляется Организатору на его электронную почту, указанную на ЭТП с последующим направлением оригинала претензии заказным почтовым отправлением.

6.5. Пользователь при регистрации на ЭТП, а Участник торгов после признания его Победителем торгов соглашается с тем, что Акт сдачи-приемки оказанных услуг, составленный Организатором в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь в одностороннем порядке, является основанием для выставления Заказчику электронной счет-фактуры по НДС в случаях, определенных законодательством.

6.6. Стороны вправе производить сверку взаимных расчетов, что подтверждается актом сверки взаимных расчетов, подписанных уполномоченными лицами Сторон. Стороны обязуются подписать и вернуть акт сверки взаимных расчетов в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения акта сверки взаимных расчетов.

7. Ответственность Победителя торгов

7.1. В случае отказа или уклонения Победителя торгов (единственного участника торгов, выразившего согласие на приобретение предмета торгов) от выполнения одной или нескольких обязанностей, указанных в подпунктах 5.1. - 5.5. настоящего соглашения – внесенный Участником задаток возврату не подлежит и включается в состав имущества собственника предмета торгов.

Отказ Победителя торгов от приобретения предмета торгов не освобождает его от оплаты услуг аукциониста.

В случае неоплаты услуг аукциониста Победителем торгов (единственным участником торгов, выразившим согласие на приобретение предмета торгов) нерезидентом Республики Беларусь в установленный в Акте сдачи-приемки оказанных услуг срок гарантийный платеж возврату не подлежит, а включается в состав имущества Организатора торгов в полном объеме.

7.2. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора Победителем торгов стоимость оплаченных услуг возврату не подлежит.

7.3. Организатор не несет ответственность, а Победителем торгов не освобождается от оплаты услуг:

- за перерывы в предоставлении доступа к услугам, связанные с аварийными ситуациями;

- за невозможность доступа к услугам по причине неполадок в работе компьютерного, телекоммуникационного оборудования или каналов связи Победителем торгов и/или третьих лиц (в том числе оборудования оператора, предоставляющего Победителю торгов услуги связи);

- за перебои в работе компьютерной сети Интернет при недостаточном качестве или скорости соединения при выходе Победителя торгов в сеть Интернет;

- за сбои при предоставлении доступа к услугам, происшедшие по вине провайдеров телекоммуникационных услуг и поставщиков используемого программного обеспечения; за невозможность оказания услуг в сроки, предусмотренные настоящим Договором, в силу технических особенностей компьютерных, коммуникационных и иных систем Победителя торгов.

7.4. Любой спор, разногласие или требование, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в частности, касающиеся его нарушения, прекращения или

недействительности, решаются Сторонами путем переговоров. Срок рассмотрения претензии – 5 (пять) рабочих дней с момента получения письменной претензии. Отказ от претензии должен быть мотивированным и в письменной форме направлен предъявителю претензии. Претензия считается признанной в случае неполучения Стороной ее направившей, мотивированного ответа на претензию в течение 5 (пяти) календарных дней с даты истечения срока рассмотрения претензии, указанной в настоящем пункте. При не достижении согласия споры подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Республики Беларусь согласно с договорной подсудностью в следующем порядке:

- с физическими лицами – по месту нахождения Организатора;
- с юридическими лицами и/или индивидуальными предпринимателями – в экономическом суде города Минска.

7.5. Ни одна из Сторон не несет ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства). Проблемы по доступу к услугам, возникшие на компьютере Победителя торгов или его любом устройстве, имеющем доступ в сеть Интернет, в связи с наличием вредоносных программ (вирусов), не относятся к форс-мажорным обстоятельствам и не являются основанием для предъявления претензий по настоящему Договору к Организатору.

8. Дополнительные условия

8.1. Пользователь разрешает Организатору торгов обрабатывать информацию о своих персональных данных, указываемых при регистрации на ЭПТ согласно опубликованной Политике в отношении обработки персональных данных.

8.2. Настоящее соглашение является заключенным с момента регистрации Пользователя на ЭПТ и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему соглашению.

9. Реквизиты Сторон

9.1. Стороны соглашаются, что реквизитами Пользователя (Участника, Победителя торгов) считается информация, указанная им при регистрации на ЭПТ.

9.2. Реквизиты Организатора:

ЗАО «Белреализация»

Юридический и почтовый адрес:

220089, г. Минск, ул. Уманская, 54,

4 этаж паркинга, каб. 28.

Тел/факс: +375 (17) 298-53-53

Банковские реквизиты:

р/с BY33BPSB30121854590139330000

в ОАО «Сбер Банк», БИК BPSB BY2X

УНП 191113330