

УТВЕРЖДЕНА
протоколом Правления
ОАО «Агентство по ипотечному
жилищному кредитованию»
от _____ 2010г. № _____

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС

**по выбору управляющей компании по доверительному управлению
недвижимым имуществом ОАО «Агентство по ипотечному жилищному
кредитованию»**

г. Москва

1. Общие положения

1.1. Общие сведения о конкурсе

- 1.1.1. Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», находящееся по адресу: Российская Федерация, г. Москва, 117418, ул. Новочеремушкинская, д. 69 Б, Извещением о проведении Конкурса (приложение № 1 к настоящей Конкурсной документации), опубликованным 29 июня 2010 года в газете «Время новостей», на сайте ОАО «АИЖК» по адресу в сети Интернет: www.ahml.ru, www.rosipoteka.ru (далее - Сайт Организатора Конкурса), приглашает юридических лиц, отвечающих требованиям пункта 2.6 настоящей Конкурсной документации к участию в открытом конкурсе по выбору управляющей компании по доверительному управлению недвижимым имуществом ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – Конкурс).
- 1.1.2. Управляющая компания выбирается для создания Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости (далее – ЗПИФН) с целью управления и получения дохода от последующей реализации объектов недвижимого имущества, принадлежащих на праве собственности ОАО «АИЖК» или приобретенных у залогодателей ОАО «АИЖК».

1.2. Термины и определения

- 1.2.1. **Конкурс** - торги среди неограниченного круга лиц, победителем которых признается лицо, предложившее лучшие условия исполнения договора, и заявке на участие в Конкурсе которого по результатам оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе решением Конкурсной комиссии присвоен первый номер.
- 1.2.2. **Договор** — для целей настоящей конкурсной документации под Договором понимается подписываемое Организатором с Победителем Конкурса соглашение о намерениях сотрудничества при реализации проекта создания Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости.
- 1.2.3. **Предмет Конкурса** — право заключения Договора.
- 1.2.4. **Организатор Конкурса** — ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».
- 1.2.5. **Извещение о проведении Конкурса** — объявление о проведении Конкурса, содержащее наиболее существенные условия его проведения, опубликованное в установленном порядке в соответствии с п. 2.2.1 настоящей Конкурсной документации.
- 1.2.6. **Конкурсная документация** — настоящий документ, содержащий совокупность требований к управляющей компании, качеству оказываемых ею услуг по управлению ЗПИФН, порядок проведения и участия в Конкурсе, критерии оценки заявок на участие в Конкурсе и

степень их весомости, а также порядок определения победителя Конкурса.

- 1.2.7. **Начальная (максимальная) Цена услуг** — цена, указываемая в Извещении о проведении Конкурса и настоящей Конкурсной документации с учетом всех налогов согласно действующему законодательству Российской Федерации, состоящая из двух частей:
- комиссия за управление, вознаграждение в размере 2 (двух) процентов от среднегодовой стоимости чистых активов ЗПИФН, но не более 10 млн. руб. в год («management fee»);
 - премия за успех, вознаграждение в размере 2 (двух) процентов от общей продажной стоимости реализованных объектов недвижимого имущества («success fee 1»).
- 1.2.8. **Цена услуг** — цена оказания услуг, предлагаемая Претендентом в Заявке на участие в Конкурсе с учетом всех налогов согласно действующему законодательству Российской Федерации состоящая из двух частей:
- комиссия за управление, вознаграждение в процентах от среднегодовой стоимости чистых активов ЗПИФН («management fee»);
 - премия за успех, вознаграждение в процентах от общей продажной стоимости реализованных объектов недвижимого имущества («success fee 1»).
- 1.2.9. **Конкурсная комиссия** — комиссия Организатора Конкурса, созданная в соответствии с подразделом 5 Положения о порядке проведения открытых конкурсов в ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» для проведения Конкурса и подведения его итогов.
- 1.2.10. **Претендент** — юридическое лицо, претендующее на право заключения Договора.
- 1.2.11. **Заявка на участие в Конкурсе** — предложение Претендента — юридического лица, составленное по форме и в соответствии с требованиями Конкурсной документации и направленное Организатору Конкурса с целью заключить Договор, оформленное и поданное в соответствии с требованиями Конкурсной документации.
- 1.2.12. **Участник Конкурса** — Претендент, правоспособность которого позволяет заключить Договор и осуществить выполнение обязательств по Договору, подавший Заявку на участие в Конкурсе и допущенный решением Конкурсной комиссии к участию в Конкурсе.
- 1.2.13. **Победитель Конкурса** — участник Конкурса, предложивший в своей Заявке на участие в Конкурсе наилучшие условия выполнения Договора и которому в соответствии с решением Конкурсной комиссии присвоен первый номер. Первый номер присваивается Заявке на участие в Конкурсе, набравшей максимальное количество баллов по итогам Конкурса.

1.3. Нормативные основы регулирования порядка проведения Конкурса

- 1.3.1. Нормативными основами проведения настоящего Конкурса являются:
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
 - Положение о порядке проведения открытых конкурсов в ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее — Положение);
 - Извещение о проведении Конкурса;
 - Конкурсная документация.

1.4. Обжалование

- 1.4.1. Участник Конкурса имеет право обжаловать действия (бездействия) Организатора Конкурса в судебном порядке, если такие действия (бездействие) Организатора Конкурса нарушают права и законные интересы Участника Конкурса.

1.5. Прочие положения

- 1.5.1. Претендент самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей Заявки на участие в Конкурсе. Организатор Конкурса по этим расходам не отвечает и не имеет обязательств, независимо от хода и результатов Конкурса.
- 1.5.2. Организатор Конкурса обеспечивает конфиденциальность полученных от Претендентов сведений, содержащихся в Заявках на участие в Конкурсе. Предоставление этой информации другим Претендентам или третьим лицам возможно только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящей Конкурсной документацией.
- 1.5.3. Организатор Конкурса имеет право отказаться от проведения Конкурса в любое время, но не позднее даты, указанной в Извещении о проведении Конкурса в качестве даты, до истечения которой Организатор Конкурса вправе отказаться от проведения Конкурса, не неся никакой ответственности перед Претендентами или третьими лицами, которым такое действие может принести убытки. Извещение об отказе от проведения Конкурса публикуется Организатором Конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения Конкурса в порядке, установленном для публикации Извещения о проведении Конкурса (пункт 2.2.1 настоящей Конкурсной документации). В течение 2 (двух) рабочих дней со дня принятия указанного решения Организатором Конкурса направляются соответствующие уведомления всем Претендентам, подавшим Заявки на участие в Конкурсе.
- 1.5.4. Конкурс признается несостоявшимся:
- если по окончании срока подачи Заявок на участие в Конкурсе подана только одна Заявка на участие в Конкурсе или не подано ни одной Заявки на участие в Конкурсе;

- если на основании результатов рассмотрения Заявок на участие в Конкурсе Конкурсной комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в Конкурсе всех Претендентов, подавших Заявки на участие в Конкурсе;
- если на основании результатов рассмотрения Заявок на участие в Конкурсе Конкурсной комиссией принято решение о допуске к участию в Конкурсе и признании Участником Конкурса только одного Претендента, подавшего Заявку на участие в Конкурсе.

1.5.5. Организатор Конкурса вправе внести изменения в Конкурсную документацию не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи Заявок на участие в Конкурсе. Изменение предмета Конкурса не допускается. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня принятия решения о внесении изменений в Конкурсную документацию такие изменения размещаются Организатором Конкурса на Сайте Организатора Конкурса и в течение 2 (двух) рабочих дней направляются в письменной и/или электронной форме всем Претендентам, которым была предоставлена Конкурсная документация. При этом срок подачи Заявок на участие в Конкурсе будет продлен так, чтобы со дня размещения изменений на Сайте Организатора Конкурса оставалось не менее 30 (тридцати) дней до даты окончания подачи Заявок на участие в Конкурсе. Претенденты, скачавшие Конкурсную документацию на Сайте Организатора Конкурса и не направившие согласно пункту 2.3.2 настоящей Конкурсной документации запрос на получение Конкурсной документации, должны самостоятельно отслеживать появление на Сайте Организатора Конкурса изменений или дополнений к Конкурсной документации. Организатор Конкурса не несет обязательств или ответственности в случае неполучения такими Претендентами изменений или дополнений к Конкурсной документации.

2. Порядок проведения Конкурса

2.1. Общий порядок проведения Конкурса

Конкурс проводится в следующем порядке:

- публикация Извещения о проведении Конкурса (пункт 2.2 настоящей Конкурсной документации);
- предоставление Конкурсной документации Претендентам (пункт 2.3 настоящей Конкурсной документации);
- разъяснения положений Конкурсной документации (пункт 2.4 настоящей Конкурсной документации);
- подготовка Претендентами Заявок на участие в Конкурсе (пункт 2.5 настоящей Конкурсной документации);
- подача и прием Заявок на участие в Конкурсе (пункт 2.10 настоящей Конкурсной документации);
- внесение изменений в Заявки на участие в Конкурсе и их отзыв (пункт 2.11 настоящей Конкурсной документации);
- вскрытие конвертов с Заявками на участие в Конкурсе (пункт 2.12 настоящей Конкурсной документации);

- рассмотрение Заявок на участие в Конкурсе (пункт 2.13 настоящей Конкурсной документации);
- оценка и сопоставление Заявок на участие в Конкурсе (пункт 2.14 настоящей Конкурсной документации);
- принятие решения о Победителе Конкурса (пункт 2.15 настоящей Конкурсной документации);
- подписание Договора (пункт 2.16 настоящей Конкурсной документации).

2.2. Публикация Извещения о проведении Конкурса

- 2.2.1. Извещение о проведении Конкурса публикуется на сайте Организатора Конкурса, а также в газете «Время Новостей» не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты окончания подачи Заявок на участие в Конкурсе. Текст Извещения о проведении Конкурса приведен в приложении № 1 к настоящей Конкурсной документации.

2.3. Предоставление Конкурсной документации Претендентам

- 2.3.1. Организатор Конкурса обеспечивает размещение Конкурсной документации на Сайте Организатора Конкурса одновременно с размещением Извещения о проведении Конкурса.
- 2.3.2. Конкурсная документация направляется Претенденту в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса от Претендента в письменной или электронной форме.

2.4. Разъяснение положений Конкурсной документации

- 2.4.1. Любые Претенденты вправе направить в письменной или электронной форме (на электронный адрес uk_konkurs@ahml.ru) запрос Организатору Конкурса о разъяснении положений Конкурсной документации.
- 2.4.2. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления такого запроса Организатор Конкурса должен направить в письменной или электронной форме разъяснения положений Конкурсной документации, если указанный запрос поступил к Организатору Конкурса не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до дня окончания подачи Заявок на участие в Конкурсе.
- 2.4.3. Если, по мнению Организатора Конкурса, ответ на данный запрос будет интересен всем Претендентам, Организатор Конкурса обеспечивает размещение разъяснений к Конкурсной документации на Сайте Организатора Конкурса (без указания источника запроса).

2.5. Подготовка Претендентами Заявок на участие в Конкурсе

- 2.5.1. Претенденты должны заполнить и представить Заявку на участие в Конкурсе и пакет документов на участие в Конкурсе по форме и содержанию, установленными в настоящей Конкурсной документации.
- 2.5.2. Заявка на участие в Конкурсе состоит из:

- отдельного документа «Заявка на участие в Конкурсе», оформленного в соответствии с требованиями пункта 2.5.4 настоящей Конкурсной документации;
 - предложения, подготовленного в соответствии с требованиями пункта 2.5.5 настоящей Конкурсной документации;
 - анкеты Претендента (далее – Анкета);
 - документов, подтверждающих соответствие Претендента требованиям настоящей Конкурсной документации (пункт 2.7 настоящей Конкурсной документации);
 - документов, подтверждающих правоспособность Претендента (пункт 2.8 настоящей Конкурсной документации);
 - описи предоставленных документов, за подписью руководителя или уполномоченного лица Претендента;
 - иных документов, предоставленных по усмотрению Претендента.
- 2.5.3. Заявка на участие в Конкурсе подается за подписью руководителя или уполномоченного лица Претендента и печатью Претендента.
- 2.5.4. Требования к Заявке на участие в Конкурсе:
- 2.5.4.1. Заявка на участие в Конкурсе должна быть подготовлена в строгом соответствии с формой, установленной в приложении № 2 к настоящей Конкурсной документации.
- 2.5.4.2. В состав Заявки на участие в Конкурсе входит предложение Претендента (далее – Предложение). Предложение дополняет Заявку на участие в Конкурсе и является приложением к ней.
- 2.5.4.3. К Заявке на участие в Конкурсе прикладываются Анкета Претендента по форме, указанной в приложении № 3 к настоящей Конкурсной документации, документы, подтверждающие правоспособность Претендентов и их соответствие требованиям настоящей Конкурсной документации в соответствии с пунктами 2.7 и 2.8 настоящей Конкурсной документации, а также опись документов, содержащихся в Заявке на участие в Конкурсе по форме, указанной в приложении № 4 к настоящей Конкурсной документации, за подписью руководителя или уполномоченного лица Претендента и печатью Претендента. Полномочия лица уполномоченного на подписание Заявки и иных документов, необходимых в соответствии с требованиями настоящей Конкурсной документации подтверждаются надлежаще оформленной доверенностью (оригинал или нотариально заверенная копия), представляемой в составе документов (примерная форма доверенности указана в приложении № 5 к настоящей Конкурсной документации).
- 2.5.5. Требования к Предложению, входящему в Заявку на участие в Конкурсе:
- 2.5.5.1. Предложение должно быть подготовлено за подписью руководителя или уполномоченного лица Претендента и печатью Претендента и дополнять Заявку на участие в Конкурсе.
- 2.5.5.2. Предложение должно включать подписанное Претендентом и заверенное печатью Претендента соглашение о намерениях сотрудничества при реализации проекта создания Закрытого паевого инвестиционного фонда

недвижимости (далее – Соглашение) и Приложение №1 к Соглашению, заключаемое по итогам Конкурса.

- 2.5.5.3. В Предложение включаются качественные характеристики оказания услуг по Договору, условия исполнения Договора, в том числе указывается Цена услуг.
- 2.5.5.4. Предложение должно содержать предполагаемую маркетинговую стратегию по реализации объектов недвижимого имущества, расположенных в регионах Российской Федерации, с описанием существующей и/или планируемой необходимой инфраструктуры (филиальная сеть или представительства), с приложением документов (на усмотрение Претендента), подтверждающих наличие такой инфраструктуры, а также документов (при наличии), подтверждающих опыт работы инфраструктуры (не более 3-х страниц). Предложение должно учитывать территориальное распределение объемов недвижимого имущества, указанное в приложении №7 к настоящей Конкурсной документации. Кроме того, Предложение должно содержать порядок осуществления деятельности по доверительному управлению ЗПИФН с описанием возможных рисков, связанных с реализацией проекта создания ЗПИФН.
- 2.5.5.5. Предложение может включать также необходимые расчеты, которые выполняются в валюте Российской Федерации с учетом всех затрат, налогов, пошлин и сборов, согласно действующему законодательству Российской Федерации.
- 2.5.6. Содержащиеся в Заявке на участие в Конкурсе пояснительные материалы должны быть представлены в таком виде и содержать столько информации, чтобы было видно, что предлагаемый Претендентом объем услуг соответствует требованиям настоящей Конкурсной документации.
- 2.5.7. Ответственность за некачественно и недобросовестно оформленные документы несет Претендент.

2.6. Требования к Претенденту

- 2.6.1. Претендент должен соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к организациям, осуществляющим оказание услуг управляющей компании ЗПИФН (наличие лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами). Заключение Договора не должно противоречить учредительным документам Претендента.
- 2.6.2. Претендент не должен находиться в стадии ликвидации юридического лица и в отношении Претендента — юридического лица не должна проводиться процедура банкротства.
- 2.6.3. Деятельность Претендента не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи Заявки на участие в Конкурсе.

- 2.6.4. У Претендента не должно быть задолженности по начисленным налогам, сборам и другим обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год.
- 2.6.5. В отношении Претендента должны отсутствовать иски, судебные разбирательства, рассматриваемые на дату подачи Заявки на участие в Конкурсе, которые могут существенно отразиться на его финансовом положении.
- 2.6.6. Сведения о Претенденте должны отсутствовать в Реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ и оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».
- 2.6.7. Претендент должен соответствовать требованиям, предъявляемым Организатором Конкурса к его квалификации, а именно:
- наличие успешного опыта осуществления деятельности по доверительному управлению средствами ЗПИФН, наличие успешного опыта управления средствами паевых инвестиционных фондов на дату подачи заявки на участие в Конкурсе в течение не менее 3 (трех) лет, наличие успешного опыта управления объектами недвижимого имущества, находящимися в регионах РФ, наличие успешного опыта инвестирования в объекты недвижимого имущества.
 - в отношении финансовой отчетности Претендента за последний заверченный годовой период аудиторами не высказано мнение о невозможности подтверждения ее достоверности или сомнение относительно возможности Претендента продолжать свою деятельность и исполнять свои обязательства.
- 2.6.8. Претендент должен обладать рейтингом надежности.
- 2.6.9. Просроченные обязательства Претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период должны составлять не более 5% от активов Претендента.
- 2.6.10. Услуги, оказываемые Претендентом по Договору, должны соответствовать качественным характеристикам к таким услугам, устанавливаемым Организатором Конкурса, а именно:
- отсутствие санкции за время работы на рынке ценных бумаг и финансовых услуг в виде аннулирования или неоднократного приостановления действия лицензии на деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами, а также приостановления операционной деятельности.
- 2.6.11. Организатор Конкурса обязан отстранить Претендента (Участника Конкурса) от участия в Конкурсе на любом этапе его проведения в случае предоставления последним недостоверных сведений о его соответствии требованиям, установленным в п. 2.6 настоящей Конкурсной документации.

2.6.12. Проверка соответствия Претендентов (Участников Конкурса) и предоставленных ими документов требованиям, указанным пп. 2.6, 2.7, 2.8 настоящей Конкурсной документации, осуществляется Конкурсной комиссией.

2.7. Перечень документов, подтверждающих соответствие Претендента требованиям настоящей Конкурсной документации:

- 2.7.1. Документы (копии документов), подтверждающие соответствие Претендента требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к организациям, осуществляющим оказание услуг управляющей компании ЗПИФН (копия лицензии на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами).
- 2.7.2. Справка из налоговых органов о состоянии расчетов Претендента по начисленным налогам, сборам и другим обязательным платежам в бюджеты любого уровня или в государственные внебюджетные фонды, выданная не ранее, чем за 3 (три) месяца до даты подачи Заявки на участие в Конкурсе.
- 2.7.3. Заверенная Претендентом копия бухгалтерской (финансовой) отчетности Претендента с отметкой налогового органа за предшествующий подаче Претендентом Заявки на участие в Конкурсе последний отчетный период и последний заверченный финансовый год, подтвержденная аудитором, с приложением аудиторского заключения.
- Годовая бухгалтерская отчетность предоставляется в составе: Бухгалтерский баланс (форма №1), Отчет о прибылях и убытках (форма №2), Отчет об изменениях капитала (форма №3), Отчет о движении денежных средств (форма №4), Приложение к бухгалтерскому балансу (форма №5), Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу, справка о кредиторах в свободном формате с отражением сумм задолженности и сроков погашения.
 - Бухгалтерская отчетность за последний отчетный период предоставляется в составе: Бухгалтерский баланс (форма №1), Отчет о прибылях и убытках (форма №2), справка о кредиторах в свободном формате с отражением сумм задолженности и сроков погашения.
- 2.7.4. Решение об одобрении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, либо нотариально заверенная копия такого решения, в случае, если требование о необходимости такого решения для совершения сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, установлено законодательством Российской Федерации.
- 2.7.5. Документы, подтверждающие квалификацию Претендента:
- Справка № 1 за подписью единоличного исполнительного органа Претендента об опыте доверительного управления средствами ЗПИФН (отдельно указать наличие опыта доверительного управления средствами ЗПИФН для квалифицированных инвесторов), средствами паевых

инвестиционных фондов с указанием количества и совокупной стоимости чистых активов (далее – СЧА) таких фондов, а также с указанием даты начала работы по управлению фондами, т.е. наиболее ранней даты регистрации правил такого фонда;

- Справка № 2 за подписью единоличного исполнительного органа Претендента об опыте работы с объектами недвижимого имущества в регионах, с указанием совокупного объема ЗПИФН, количества и стоимости объектов недвижимого имущества, с выделением доли жилых объектов недвижимого имущества в совокупном объеме ЗПИФН (кроме г. Москвы и г. Санкт-Петербурга), а также наиболее ранней даты регистрации правил такого фонда;
- Копии документов, подтверждающих присвоение Претенденту рейтинга надежности (копия отчета, сертификата рейтингового Агентства), заверенные подписью руководителя или уполномоченного лица Претендента и печатью Претендента.

2.7.6. Расчет (по методике ФСФР России) размера собственных средств Претендента по состоянию на 31.12.2009;

2.7.7. Документы, подтверждающие качество услуг, оказываемых Претендентом:

- Справка, за подписью единоличного исполнительного органа Претендента, об отсутствии санкций за время работы на рынке ценных бумаг и финансовых услуг в виде аннулирования или неоднократного приостановления действия лицензии на деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами, а также приостановления операционной деятельности.

2.7.8. Иные документы и материалы по усмотрению Претендента.

2.8. Перечень документов, подтверждающих правоспособность Претендента:

2.8.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки. Данная выписка должна содержать сведения по состоянию на дату не более чем за 3 (три) месяца до даты предоставления данной выписки.

2.8.2. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи о Претенденте в Единый государственный реестр юридических лиц.

2.8.3. Нотариально заверенная копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения Претендента.

2.8.4. Нотариально заверенные копии устава в действующей редакции, изменений и дополнений к нему, свидетельств о регистрации указанных документов.

2.8.5. Документы (нотариально заверенные копии), подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента – юридического лица (решения собрания учредителей/совета директоров о

назначении или об избрании, приказ о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо имеет право действовать от имени Претендента без доверенности (далее для целей настоящего пункта – руководитель)). Если от имени Претендента действует иное лицо, Заявка на участие в Конкурсе должна также содержать доверенность на осуществление действий Претендента, заверенную печатью Претендента и подписанную руководителем Претендента или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Претендента, Заявка на участие в Конкурсе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

- 2.8.6. В случае если Претендент является юридическим лицом, зарегистрированным в соответствии с законодательством иностранного государства, Претендент должен предоставить надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства, и документ, подтверждающий факт постоянного местонахождения иностранной организации в соответствующем государстве, заверенный компетентным органом данного иностранного государства и надлежащим образом заверенный его перевод на русский язык.
- 2.8.7. Документ с информацией об акционерах (участниках) Претендента, доля которых в уставном (складочном) капитале Претендента превышает 5 (пять) процентов, - полное наименование или фамилия, имя и отчество, идентификационный номер налогоплательщика, место нахождения или место жительства (адрес) каждого из акционеров (участников), а также их доля в уставном (складочном) капитале.

2.9. Требования к оформлению Заявки на участие в Конкурсе

- 2.9.1. Заявка на участие в Конкурсе подается Претендентом Организатору Конкурса в письменной форме.
- 2.9.2. Претендент имеет право подать только одну Заявку на участие в Конкурсе. В случае если Претендент подает более одной Заявки на участие в Конкурсе, все его Заявки на участие в Конкурсе отклоняются без рассмотрения.
- 2.9.3. Все документы, входящие в Заявку на участие в Конкурсе, должны быть подготовлены на русском языке, за исключением тех документов, оригиналы которых выданы Претенденту третьими лицами на ином языке. В этом случае указанные документы могут быть представлены на языке оригинала при условии, что к ним приложен идентичный нотариально заверенный перевод этих документов на русский язык.
- 2.9.4. Все суммы денежных средств в документах, входящих в Заявку на участие в Конкурсе, должны быть выражены в валюте Российской Федерации. Данное требование не распространяется на документы,

подтверждающие правоспособность Претендента, а также документы, характеризующие его финансовое состояние.

- 2.9.5. Каждый документ, входящий в Заявку на участие в Конкурсе, должен быть подписан руководителем или уполномоченным лицом Претендента и скреплен печатью Претендента (на оригиналы документов, выданных иными организациями, и нотариально заверенные копии документов и/или документы, переплетенные типографским способом (брошюры, книги и др.), требование подписи руководителя или уполномоченного лица и скрепления документов печатью Претендента не распространяется).
- 2.9.6. Все листы Заявки на участие в Конкурсе, все листы тома Заявки на участие в Конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в Конкурсе и том Заявки на участие в Конкурсе должны содержать описание входящих в их состав документов, быть скреплены печатью Претендента и подписаны Претендентом или уполномоченным им лицом. Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав Заявки на участие в Конкурсе и тома Заявки на участие в Конкурсе, поданы от имени Претендента, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе Заявки на участие в Конкурсе и тома Заявки на участие в Конкурсе документов и сведений.
- 2.9.7. Дополнительные носители информации (журналы, брошюры, книги и др.) помещаются в отдельные информационные конверты, которые размещаются после последней страницы Заявки на участие в Конкурсе.
- 2.9.8. Документы (листы и информационные конверты), входящие в Заявку на участие в Конкурсе, должны быть обязательно упакованы таким образом, чтобы исключить случайное выпадение или перемещение страниц и информационных конвертов. Если Заявка на участие в Конкурсе состоит из нескольких томов, каждый том рекомендуется прошить с приложением описи включенных в него документов. Каждый такой том должен иметь сквозную нумерацию страниц.
- 2.9.9. Никакие исправления в тексте Заявки на участие в Конкурсе не имеют силы.
- 2.9.10. Заявка на участие в Конкурсе должна быть надежно запечатана в конверт (пакет и т.п.) с надписью «Заявка на участие в открытом конкурсе по выбору управляющей компании по доверительному управлению недвижимым имуществом ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».
- 2.9.11. На конверте указываются следующие сведения:
- наименование и адрес Организатора;
 - полное наименование, место нахождения и почтовый адрес Претендента (по усмотрению Претендента);
 - предмет Конкурса;
 - слова «Не вскрывать до ____ (время московское) ____ 20__ г.» (Указывается дата и время вскрытия конвертов с Заявками на участие в

Конкурсе, указанные в Извещении о проведении Конкурса и Конкурсной документации).

2.10. Подача и прием Заявок на участие в Конкурсе

- 2.10.1. Претендент должен обеспечить доставку конверта с Заявкой на участие в Конкурсе по адресу Организатора Конкурса: Российская Федерация, г. Москва, 117418, ул. Новочеремушкинская, д.69 Б. Контактное лицо: секретарь Конкурсной комиссии (Володина Олеся Александровна), телефон: +7 (495) 775-47-40, факс: +7 (495) 775-47-41, e-mail: uk_konkurs@ahml.ru.
- 2.10.2. С целью представления Заявки на участие в Конкурсе Претенденту рекомендуется не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты окончания приема Заявок на участие в Конкурсе позвонить по телефону контактному лицу и договориться о дне и часе доставки Заявки на участие в Конкурсе. В случае направления Заявки на участие в Конкурсе через курьерскую службу рекомендуется уведомить представителя курьерской службы или курьера о настоящем порядке доставки курьерской почты.
- 2.10.3. Организатор Конкурса заканчивает принимать Заявки на участие в Конкурсе по адресу, указанному в пункте 2.10.1 настоящей Конкурсной документации, время окончания приема Заявок указывается в Извещении о проведении Конкурса.
- 2.10.4. Ответственность за несвоевременную подачу Заявки на участие в конкурсе несут Претенденты.
- 2.10.5. Заявки на участие в Конкурсе, полученные Организатором позже установленного выше срока окончания приема Заявок на участие в Конкурсе, не допускаются к участию в Конкурсе. Такие Заявки вскрываются (только в случае, если на конверте не указан почтовый адрес Претендента), и в тот же день возвращаются Претендентам. Данное условие распространяется и на Заявки на участие в Конкурсе, полученные Организатором по почте. В этом случае срок их подачи определяется по дате и времени получения корреспонденции Организатором.
- 2.10.6. Организатор Конкурса вправе не принимать Заявку на участие в Конкурсе, если конверт с Заявкой на участие в Конкурсе оформлен не в соответствии с требованиями Конкурсной документации.
- 2.10.7. Организатор Конкурса принимает меры по обеспечению сохранности конвертов с Заявками на участие в Конкурсе, а также конфиденциальности сведений о лицах, подавших Заявки на участие в Конкурсе.
- 2.10.8. Организатор Конкурса вправе не принимать Заявки на участие в Конкурсе, если внешний конверт поврежден, запечатан ненадежно или не содержит необходимой информации.

2.11. Внесение изменений в Заявки на участие в Конкурсе и их отзыв

- 2.11.1. Претендент может изменить или отозвать свою Заявку на участие в Конкурсе после ее подачи в любое время до даты окончания приема Заявок на участие в Конкурсе.
- 2.11.2. В случае изменения Заявки на участие в Конкурсе Претенденты должны оформить новую Заявку на участие в Конкурсе в соответствии с требованиями Конкурсной документации. В случае представления новой Заявки на участие в Конкурсе необходимо запечатать ее в конверт согласно пункту 2.10 настоящей Конкурсной документации с дополнительной надписью «Взамен предоставленного ранее» и указать дату этого представления. В этом случае представленные ранее данным Претендентом конверты вскрываться не будут.
- 2.11.3. Уведомление об отзыве Заявки на участие в Конкурсе может быть направлено в виде факсимильного сообщения или телеграммой с последующим письменным подтверждением, оформленным за подписью руководителя или уполномоченного лица Претендента и полученным до даты окончания приема Заявок на участие в Конкурсе.
- 2.11.4. Организатор Конкурса вправе не возвращать Заявки на участие в Конкурсе Претендентам в тех случаях, если Претендент не направил уведомление об отзыве Заявки на участие в Конкурсе или направил, но с нарушением установленных выше сроков.

2.12. Вскрытие конвертов с Заявками на участие в Конкурсе

- 2.12.1. Конкурсная комиссия проводит публичную процедуру вскрытия поступивших конвертов с Заявками на участие в Конкурсе (далее — Процедура вскрытия) в дату и время, установленные в Извещении о проведении Конкурса, по адресу: Российская Федерация, г. Москва, 117418, ул. Новочеремушкинская, д. 69 Б.
- 2.12.2. На Процедуре вскрытия могут присутствовать представители Претендентов, своевременно подавших Заявки на участие в Конкурсе. Для присутствия на данной Процедуре Претендентам рекомендуется не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе связаться с указанными в Извещении о проведении Конкурса контактными лицами Организатора Конкурса и предупредить о своем намерении. Уполномоченные представители Претендентов предоставляют документ (доверенность), подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени соответствующего Претендента.
- 2.12.3. Присутствующие представители Претендентов регистрируются, а лист регистрации прикладывается к Протоколу вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе (далее — Протокол вскрытия).
- 2.12.4. Непосредственно перед Процедурой вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе Конкурсная комиссия объявляет присутствующим представителям Претендентов о возможности подать Заявки на участие в Конкурсе, изменить или отозвать поданные Заявки на участие в Конкурсе до их вскрытия.

- 2.12.5. В ходе Процедуры вскрытия Конкурсной комиссией вскрывается каждый полученный конверт с Заявкой на участие в Конкурсе и оглашаются следующие сведения:
- наименование и почтовый адрес Претендента;
 - наличие сведений и документов, предусмотренных Конкурсной документацией;
 - иные сведения, которые Конкурсная комиссия считает нужным огласить.
- 2.12.6. По ходу Процедуры вскрытия ведется Протокол вскрытия, в котором отражается вся оглашенная информация.
- 2.12.7. В ходе Процедуры вскрытия Конкурсная комиссия вправе потребовать от Претендентов представления разъяснений положений представленных ими документов, входящих в состав Заявок на участие в Конкурсе. При этом не допускаются изменения Заявок на участие в Конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные и изменять указанные в Конкурсной документации требования к Претендентам.
- 2.12.8. Протокол вскрытия подписывается всеми присутствующими членами Конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе.

2.13. Рассмотрение Заявок на участие в Конкурсе

- 2.13.1. Конкурсной комиссией осуществляется рассмотрение Заявок на участие в Конкурсе в течение не более 10 (десяти) рабочих дней со дня вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе.
- 2.13.2. В ходе рассмотрения Заявок на участие в Конкурсе проверяется:
- правильность оформления Заявок на участие в Конкурсе, в том числе наличие всех необходимых документов, и их соответствие требованиям Конкурсной документации;
 - соответствие Претендентов требованиям Конкурсной документации.
- 2.13.3. Организатор Конкурса с письменного согласия Претендента может исправить очевидные арифметические и грамматические ошибки. Если есть расхождение между суммами, выраженными прописью и цифрами, предпочтение будет отдаваться сумме, выраженной прописью. Если имеется расхождение между единичной расценкой и общей суммой, полученной в результате умножения единичной расценки на количество, преимущество будет иметь единичная расценка, за исключением случаев, когда, по мнению Организатора Конкурса, совершенно очевидно произошла грубая ошибка в постановке знака десятичной дроби в единичной расценке. В таких случаях преимущество будет иметь общая сумма, а единичная расценка должна быть исправлена. Если Претендент не согласится с исправлением очевидных ошибок, его Заявка на участие в Конкурсе будет отклонена.
- 2.13.4. Организатор Конкурса вправе не обращать внимания на мелкие недочеты, несоответствия и погрешности, которые не оказывают существенного влияния на условия, предлагаемые Претендентом и на

возможности Претендента, связанные с выполнением обязательств по Договору.

- 2.13.5. Организатор Конкурса вправе запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении ликвидации Претендента, проведении в отношении такого лица процедуры банкротства, о приостановлении его деятельности, о наличии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и внебюджетные фонды за прошедший календарный год, об обжаловании таких задолженностей и о результатах рассмотрения жалоб.
- 2.13.6. Претендент обязан представить Организатору Конкурса обновленные данные, если после подачи Заявки на участие в Конкурсе произошли какие-либо изменения сведений, представленных ранее в составе Заявки на участие в Конкурсе Претендента. В случае если Организатору Конкурса станет известно, что Претендент не представил необходимую обновленную информацию, Организатор Конкурса вправе отклонить такую Заявку на участие в Конкурсе.
- 2.13.7. На основании рассмотрения Заявок на участие в Конкурсе Конкурсной комиссией принимается решение о допуске Претендентов к участию в Конкурсе и о признании таких Претендентов Участниками Конкурса или об отказе в допуске Претендентов к участию в Конкурсе.
- 2.13.8. По результатам рассмотрения Заявок на участие в Конкурсе Конкурсной комиссией не допускаются к участию в Конкурсе Претенденты, Заявки на участие в Конкурсе которых:
- не соответствуют требованиям Конкурсной документации, в том числе при наличии в таких Заявках на участие в Конкурсе предложения о Цене услуг, превышающей начальную (максимальную) Цену услуг;
 - не содержат определенных Конкурсной документацией документов, либо в таких документах содержатся недостоверные сведения о Претенденте или об оказываемым им услугах.
- 2.13.9. Результаты рассмотрения Заявок на участие в Конкурсе оформляются Протоколом рассмотрения Заявок на участие в Конкурсе (далее – Протокол рассмотрения), который ведется Конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими на заседании членами Конкурсной комиссии в день принятия решения Конкурсной комиссией.
- 2.13.10. Протокол рассмотрения должен содержать следующие сведения:
- дату, время и место вскрытия Заявок на участие в Конкурсе;
 - дату и место рассмотрения Заявок на участие в Конкурсе;
 - предмет Конкурса;
 - сведения об Организаторе;
 - Заявки на участие в Конкурсе, принятые к рассмотрению по результатам процедуры вскрытия;
 - результаты рассмотрения по каждой Заявке на участие в Конкурсе;
 - решения Конкурсной комиссии о допуске Претендентов к участию в Конкурсе и о признании Участниками Конкурса;

- решения Конкурсной комиссии об отказе в допуске Претендентов к участию в Конкурсе с указанием причин отказа.
- 2.13.11. Не позднее дня, следующего за днем подписания Протокола рассмотрения, Уведомления о принятых Конкурсной комиссией решениях направляются Претендентам, признанным Участниками Конкурса, и Претендентам, не допущенным к участию в Конкурсе.

2.14. Оценка и сопоставление Заявок на участие в Конкурсе

- 2.14.1. Конкурсная комиссия осуществляет оценку и сопоставление Заявок на участие в Конкурсе, поданных Участниками Конкурса, в срок не более 20 (двадцати) рабочих дней с даты подписания Протокола рассмотрения.
- 2.14.2. Учитываются следующие критерии оценки Заявок на участие в Конкурсе:

Наименование критерия оценки заявок	Метод оценки Значение критерия
<p>1. Цена услуг (указанная в Заявке Претендента) Подкритерии:</p> <p>1.1. Комиссия за управление, размер вознаграждения в процентах от среднегодовой стоимости чистых активов ЗПИФН («management fee») (максимальный балл подкритерия 50);</p> <p>1.2. Премия за успех, вознаграждение в процентах от продажной стоимости реализованных объектов недвижимого имущества («success fee 1») (максимальный балл подкритерия 50).</p>	<p>Максимальный балл — 100 баллов. Вес критерия: 50%.</p> <p>Количество баллов, присуждаемых i-й Заявке на участие в Конкурсе по критерию 1, вычисляется по формуле:</p> $R_{1i} = R_{1.1i} + R_{1.2i},$ <p>где R_{1i} - баллы, присваиваемые i-й Заявке на участие в Конкурсе по указанному критерию; $R_{1.1i}$ и $R_{1.2i}$ - баллы, присуждаемые i-й Заявке на участие в Конкурсе по подкритериям 1.1 и 1.2.</p> <p>Количество баллов по подкритерию 1.1 вычисляется по следующей формуле:</p> $R_{1.1i} = \begin{cases} 0,1 & \text{п р и } k_{1i} = 2 \% \\ 50 \times \left(1 - \frac{k_{1i}}{2}\right), & \text{п р и } 0,1 \% \leq k_{1i} < 2 \% \end{cases},$ <p>где k_{1i} - ставка вознаграждения управляющей компании по подкритерию 1.1. i-й Заявки</p> <p>Количество баллов по подкритерию 1.2 вычисляется по следующей формуле:</p> $R_{1.2i} = \begin{cases} 0,1 & \text{п р и } k_{2i} = 2 \% \\ 50 \times \left(1 - \frac{k_{2i}}{2}\right), & \text{п р и } 0,1 \% \leq k_{2i} < 2 \% \end{cases},$ <p>где k_{2i} - ставка вознаграждения управляющей компании по подкритерию 1.2. i-й Заявки</p>
<p>2. Качество оказания услуг и/или квалификация Участника Конкурса Подкритерии:</p> <p>2.1. Совокупная стоимость чистых активов паевых инвестиционных фондов, находящихся в управлении Претендента. (максимальный балл подкритерия 10)</p> <p>2.2. Срок деятельности по управлению паевыми инвестиционными фондами, количество полных лет с даты регистрации первого такого фонда (максимальный балл подкритерия 5).</p> <p>2.3. Совокупная стоимость чистых активов ЗПИФН в управлении, в том числе с учетом доли жилых объектов недвижимого имущества, в сравнении с совокупной стоимостью чистых активов ЗПИФН, находящихся в управлении Претендента (максимальный балл подкритерия 15)</p> <p>2.4. Срок деятельности по управлению объектами недвижимого имущества- количество полных лет с даты регистрации первого ЗПИФН (максимальный балл подкритерия 10).</p> <p>2.5. Оценка объема оказываемых услуг по Договору, изложенная Претендентом в Предложении, оформленном в соответствии с п.2.5.5 настоящей Конкурсной документации, дополняющем Заявку на участие в Конкурсе и являющемся её неотъемлемым приложением (максимальный балл подкритерия 40).</p> <p>2.6. Наличие и качество действующего рейтинга надежности (максимальный балл подкритерия 10).</p> <p>2.7. Размер собственных средств Претендента, рассчитываемый по методике ФСФР России, по состоянию на 31.12.2009г. (максимальный балл подкритерия 10).</p>	<p>Максимальный балл — 100 баллов. Вес критерия: 50%.</p> <p>Рассчитывается на основании экспертных оценок членами Конкурсной комиссии по каждому из используемых подкритериев. Количество баллов, присуждаемых Заявке на участие в Конкурсе по критерию 2, вычисляется по формуле:</p> $R_{2i} = R_{2.1i} + R_{2.2i} + R_{2.3i} + R_{2.4i} + R_{2.5i} + R_{2.6i} + R_{2.7i},$ <p>где:</p> <p>R_{2i} - баллы, присваиваемые i-й Заявке на участие в Конкурсе по указанному критерию; $R_{2.1i}, R_{2.2i}, R_{2.3i}, R_{2.4i}, R_{2.5i}, R_{2.6i}, R_{2.7i}$ - баллы (среднее арифметическое оценок в баллах всех членов Конкурсной комиссии), присуждаемые Конкурсной комиссией i-й Заявке на участие в Конкурсе по указанным подкритериям.</p> <p>По подкритериям 2.1, 2.2, 2.4 присвоение баллов будет производиться на основании предоставленных Претендентом документов, в соответствии с п.2.7.5. настоящей Конкурсной документации (по подкритериям 2.1, 2.2 – на основании справки №1, по подкритерию 2.4 – на основании справки №2).</p> <p>По подкритерию 2.7 присвоение баллов будет производиться на основании предоставленного Претендентом документа, с п.2.7.6. настоящей Конкурсной документации.</p> <p>По подкритериям 2.1, 2.2, 2.4, 2.7 максимальное количество баллов получит Заявка на участие в Конкурсе, в которой предложен наибольший показатель по указанному подкритерию. Остальные Заявки на участие в Конкурсе получают пропорционально меньшее количество баллов.</p> <p>По подкритериям 2.3, 2.5, 2.6 присвоение баллов будет производиться каждым членом Конкурсной комиссии экспертным путем на основании документов, предоставленных Претендентом (по подкритерию 2.3 – на основании справки №2, по подкритерию 2.5 – на основании Предложения, по подкритерию 2.6 – на основании документа, подтверждающего присвоение рейтинга). Наибольшее количество баллов по подкритериям 2.3, 2.5, 2.6 получат те Заявки на участие в Конкурсе, в которых, в соответствии с экспертной оценкой членов Конкурсной комиссии, содержатся наилучшие показатели объемов оказания услуг по управлению недвижимым имуществом (подкритерий 2.3), охвата регионов (подкритерий 2.5), надежности Претендентов (подкритерий 2.6).</p>

2.14.3. Порядок оценки и сопоставления Заявок на участие в Конкурсе:

- В рамках оценки и сопоставления Заявок на участие в Конкурсе Конкурсная комиссия оценивает и сопоставляет Заявки на участие в Конкурсе и проводит их ранжирование по каждому Критерию путем вычисления или присваивания баллов.
- Итоговый рейтинг Заявки на участие в Конкурсе рассчитывается путем сложения баллов, умноженных на весовые коэффициенты по соответствующему Критерию. Весовой коэффициент рассчитывается путем деления веса, указанного в Конкурсной документации, на 100. Полученное дробное значение итогового рейтинга округляется до двух десятичных знаков после запятой по математическим правилам округления.
- Порядковые номера Заявкам на участие в Конкурсе присваиваются по убыванию итогового рейтинга.
- Заявке на участие в Конкурсе, набравшей наибольший итоговый рейтинг (наибольшее количество баллов), присваивается первый номер.
- В случае если при оценке Заявок на участие в Конкурсе одинаковое количество баллов получили несколько Заявок на участие в Конкурсе, меньший порядковый номер присваивается Заявке на участие в Конкурсе, которая поступила ранее других Заявок на участие в Конкурсе, получивших такое же количество баллов.

2.15. Принятие решения о Победителе Конкурса

- 2.15.1. Победителем Конкурса признается Участник Конкурса, Заявке на участие в Конкурсе которого решением Конкурсной комиссии присвоен первый номер. Решение Конкурсной комиссии оформляется Протоколом оценки и сопоставления Заявок на Участие в Конкурсе, подписываемым Организатором Конкурса в день принятия решения Конкурсной комиссией об определении Победителя Конкурса. Победитель Конкурса подписывает Протокол оценки и сопоставления Заявок не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания указанного Протокола оценки и сопоставления Заявок на участие в Конкурсе Организатором Конкурса. Один экземпляр подписанного Организатором Конкурса и Победителем Конкурса Протокола оценки и сопоставления Заявок на участие в Конкурсе передаётся Победителю Конкурса, один экземпляр Протокола оценки и сопоставления Заявок на участие в Конкурсе остается у Организатора Конкурса.
- 2.15.2. Протокол оценки и сопоставления Заявок на участие в Конкурсе должен содержать следующие сведения:
- Дату, время и место вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе;
 - дату и место рассмотрения Заявок на участие в Конкурсе;
 - предмет Конкурса;
 - сведения об Организаторе;

- перечень Участников Конкурса, Заявки на участие в Конкурсе которые были рассмотрены;
- перечень Участников Конкурса с результатами оценки и сопоставления Заявок на участие в Конкурсе, сформированный в порядке следования номеров, присвоенных по результатам оценки и сопоставления Заявок на участие в Конкурсе;
- Участник Конкурса, Заявке на участие в Конкурсе которого присвоен первый номер по результатам оценки и сопоставления Заявок на участие в Конкурсе и который признан Победителем Конкурса.
- Участник Конкурса, Заявке на участие в Конкурсе которого присвоен второй номер по результатам оценки и сопоставления Заявок на участие в Конкурсе.

2.15.3. На основании решения Конкурсной комиссии формируется Извещение об итогах Конкурса, которое размещается на сайте Организатора в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней со дня подписания Протокола оценки и сопоставления Заявок на участие в Конкурсе. В Извещении об итогах Конкурса указывается: дата признания Участника Конкурса Победителем, наименование и адрес Победителя, иные сведения по решению Организатора.

2.16. Подписание Договора

- 2.16.1. Договор между Организатором Конкурса и Победителем Конкурса подписывается на основании решения Конкурсной комиссии о Победителе Конкурса не позднее 20 (двадцати) дней после подписания Протокола оценки и сопоставления Заявок на участие в Конкурсе. Организатор оставляет за собой право разрешать или предлагать Победителю вносить изменения в Договор, за исключением увеличения Цены услуг, сокращения объема и перечня услуг. При подписании Договора по результатам Конкурса Победитель Конкурса не вправе отказаться от выполнения обязательств по Договору или требовать каких-либо исключений.
- 2.16.2. В случае если Победитель Конкурса уклоняется от заключения Договора, по истечении срока, установленного п. 2.16.1. настоящей Конкурсной документации, Организатор Конкурса вправе аннулировать в отношении Победителя Конкурса результаты Конкурса либо обратиться в суд с иском о требовании о понуждении Победителя Конкурса заключить Договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения Договора, либо предложить заключить Договор с Участником Конкурса, Заявке на участие в Конкурсе которого присвоен второй номер.
- 2.16.3. В случае наступления событий, изложенных в пункте 2.16.2 настоящей Конкурсной документации, Организатор Конкурса осуществляет публикацию следующей информации на Сайте Организатора Конкурса:
- наименование и адрес Победителя Конкурса, уклонившегося от подписания Договора;

- наименование и адрес Участника Конкурса, Заявке на участие в Конкурсе которого присвоен второй номер.

**Извещение о проведении
открытого конкурса по выбору управляющей компании по доверительному
управлению недвижимым имуществом ОАО «Агентство по ипотечному
жилищному кредитованию»**

Предмет Конкурса - право заключения соглашения о намерениях сотрудничества при реализации проекта создания Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости.

Организатор Конкурса - ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Адрес организатора Конкурса:

117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская д. 69 Б, телефон: +7 (495) 775-47-40, факс: +7 (495) 775-47-41, адрес страницы в сети Интернет: www.ahml.ru, www.rosipoteka.ru.

Контактные лица:

Володина Олеся Александровна (секретарь Конкурсной комиссии),
Миронова Наталия Валентиновна.
Телефон: +7 (495) 775-47-40, факс: +7 (495) 775-47-41;
e-mail: uk_konkurs@ahml.ru.

Информация о Конкурсе

Форма Конкурса: открытый.

Порядок проведения конкурса: в соответствии с Конкурсной документацией.

Оформление участия в конкурсе: в соответствии с Конкурсной документацией.

Критерии оценки Заявок на участие в Конкурсе: в соответствии с Конкурсной документацией.

Срок, предоставленный для заключения Договора: Договор между Организатором Конкурса и Победителем Конкурса подписывается на основании решения Конкурсной комиссии о Победителе Конкурса не позднее 20 (двадцати) дней после подписания Протокола оценки и сопоставления Заявок на участие в Конкурсе.

Начальная (максимальная) Цена услуг состоит из двух частей:

- комиссия за управление, вознаграждение в размере 2 (двух) процентов от среднегодовой стоимости чистых активов ЗПИФН, но не более 10 млн. руб. в год («management fee»);
- премия за успех, вознаграждение в размере 2 (двух) процентов от общей продажной стоимости реализованных объектов недвижимого имущества («success fee 1»).

(с учетом всех налогов согласно действующему законодательству Российской Федерации).

Порядок предоставления Конкурсной документации: Конкурсная документация размещена на сайте ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» по адресу в сети Интернет: www.ahml.ru, www.rosipoteka.ru. Конкурсная документация предоставляется по запросу Претендента в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления Организатору Конкурса такого запроса.

Дата, время и место начала приема конвертов с Заявками на участие в Конкурсе: «30» июня 2010 г., 10 ч. 00 мин. (время московское), по адресу Организатора Конкурса: 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69 Б. Заявки на участие в конкурсе принимаются с 10 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. по московскому времени по рабочим дням.

Дата, время и место окончания приема конвертов с Заявками на участие в Конкурсе: «29» июля 2010 г., непосредственно перед вскрытием первого конверта с Заявкой на участие в Конкурсе, по адресу Организатора Конкурса: 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69 Б.

Дата, время и место вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе: «29» июля 2010 г., в 15.00 по московскому времени по адресу Организатора Конкурса: 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 69 Б. Представители Претендентов присутствуют на процедуре вскрытия конвертов с Заявками на участие в Конкурсе в порядке, предусмотренном Конкурсной документацией.

Дата, до истечения которой Организатор Конкурса вправе отказаться от проведения Конкурса: «14» июля 2010 г.

На бланке организации

**В ОАО «Агентство по
ипотечному жилищному
кредитованию»**

**Заявка на участие
в Конкурсе по выбору управляющей компании по доверительному
управлению недвижимым имуществом ОАО «Агентство по ипотечному
жилищному кредитованию»**

г. Москва _____ 20__ года

Уважаемые господа!

Изучив Извещение о проведении открытого Конкурса по выбору управляющей компании по доверительному управлению недвижимым имуществом ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», опубликованное __ _____ 20__ года в _____ и на сайте Организатора Конкурса, и Конкурсную документацию и принимая установленные в них требования и условия открытого Конкурса, требования к заключаемому по результатам открытого Конкурса Договору, мы (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы), в дальнейшем именуемое Претендент, находящееся по адресу: _____, зарегистрированное

_____,
(реквизиты документа о государственной регистрации,

_____,
наименование органа, осуществившего регистрацию юридического лица)

ОГРН /ИНН /КПП _____,

в лице _____,
(Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
(наименование документа с указанием реквизитов)

заявляет о своем намерении участвовать в открытом Конкурсе по выбору управляющей компании по доверительному управлению недвижимым имуществом ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», проводимом ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», и обязуется, в случае признания (полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы) - Победителем, заключить Договор, являющийся приложением №6 к Конкурсной документации, в течение не более 20 (двадцати) дней с момента объявления итогов открытого Конкурса ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» в соответствии с требованиями, изложенными в Конкурсной документации.

Предлагаемая нами Цена услуг составляет:

- комиссия за управление, вознаграждение в процентах от среднегодовой стоимости чистых активов ЗПИФН _____% (_____ процента) («management fee»);

- премия за успех, вознаграждение в процентах от общей продажной стоимости реализованных объектов недвижимого имущества _____% (_____ процента) («success fee 1»).

(с учетом всех налогов согласно действующему законодательству Российской Федерации).

Настоящим подтверждаем следующие сведения о нашей организации:

- наша организация не находится в стадии ликвидации, в отношении нашей организации отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства;
- имущество нашей организации не находится под арестом, у нашей организации отсутствуют иски, судебные разбирательства, рассматриваемые на дату подачи Заявки на участие в Конкурсе, которые могут существенно отразиться на финансовом положении нашей организации;
- деятельность нашей организации не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи настоящей Заявки;

Полноту и достоверность сведений, указанных в настоящей Заявке на участие в Конкурсе и прилагаемых к ней документах, гарантируем.

Уведомлены о том, что организации, предоставившие недостоверные данные, могут быть не допущены к участию в открытом Конкурсе или отстранены от участия в открытом Конкурсе на любом этапе его проведения.

Настоящая Заявка на участие в Конкурсе по выбору управляющей компании по доверительному управлению недвижимым имуществом ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» имеет правовой статус оферты и действует до _____ 20__ года (указывается окончание срока действия Заявки на участие в открытом Конкурсе).

Настоящая Заявка на участие в Конкурсе дополняется следующими документами, включая неотъемлемые приложения:

- | | | |
|---------------------|--|----------------|
| <i>Приложение 1</i> | Предложение, включая подписанное Претендентом и заверенное печатью Претендента Соглашение и Приложение №1 к Соглашению, заключаемое по итогам Конкурса | на ___ листах; |
| <i>Приложение 2</i> | Анкета Претендента | на ___ листах; |
| <i>Приложение 3</i> | Документы, подтверждающие правоспособность Претендента и его соответствие Конкурсной документации | на ___ листах; |
| <i>Приложение 4</i> | Опись документов, содержащихся в Заявке на участие в Конкурсе | на ___ листах |

Адрес и банковские реквизиты Претендента (в том числе почтовый адрес, а также контактный телефон, факс):

Руководитель организации или уполномоченное лицо

(Должность, фамилия, имя, отчество лица, подписавшего документ)

(подпись)

М.П.

Исполнитель: ФИО
Тел.

Приложение ___ к Заявке на участие в _____ от _____ 20__ года

Анкета Претендента

№ п/п	Наименование	Сведения о Претенденте (заполняется Претендентом)
1.	Организационно-правовая форма и наименование организации - Претендента	
2.	Учредители (перечислить наименование и организационно-правовую форму или Ф.И.О. всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 5%)	
3.	Должность, Ф.И.О. лица, избранного (назначенного) на должность единоличного исполнительного органа, либо иного лица, имеющего право без доверенности действовать от имени данного юридического лица	
4.	Дата, место и орган регистрации организации - Претендента	
5.	ОГРН (основной государственный регистрационный номер) Претендента	
6.	ИНН/КПП Претендента	
7.	Место нахождения Претендента	
8.	Наличие лицензии, необходимой для управления ЗПИФН	
9.	Почтовый адрес Претендента	
10.	Фактический адрес Претендента	
11.	Банковские реквизиты (наименование и адрес банка, номер расчетного счета Претендента в банке, телефоны банка, прочие банковские реквизиты)	
12.	Телефоны Претендента (с указанием кода города)	
13.	Факс Претендента (с указанием кода города)	
14.	Адрес электронной почты Претендента и web.сайт.	
15.	Фамилия, Имя и Отчество ответственного лица Претендента с указанием должности и контактного телефона	

(Должность, фамилия, имя, отчество лица, подписавшего документ)
М.П.

(подпись)

*) Претенденты заполняют приведенную выше таблицу по всем позициям. В случае отсутствия каких-либо данных указывать слово «нет».

Приложение ____ к Заявке на участие в _____ от _____ 20__ года

Опись документов, содержащихся в Заявке на участие в Конкурсе

1. Заявка на участие в Конкурсе.
2. Предложение, включая подписанное Претендентом и заверенное печатью Претендента Соглашение и Приложение №1 к Соглашению, заключаемое по итогам Конкурса.
3. Анкета Претендента.
4. Документы, подтверждающие правоспособность Претендента и его соответствие Конкурсной документации.

(Должность, фамилия, имя, отчество лица, подписавшего документ)
М.П.

(подпись)

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

Г. _____

(прописью число, месяц и год выдачи доверенности)

Юридическое лицо – Претендент:

(наименование юридического лица)

в лице _____,

(должность руководителя, Ф.И.О.)

действующего на основании Устава, настоящим уполномочивает

(фамилия, имя, отчество, должность уполномоченного сотрудника)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____ «____»

представлять интересы _____

(наименование организации)

на открытом Конкурсе по выбору управляющей компании по доверительному управлению недвижимым имуществом ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», в том числе:

- получать конкурсную документацию,
- подписывать заявку на участие в Конкурсе имеющую статус оферты,
- присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в Конкурсе,
- подписывать протокол о результатах конкурса,
- получать, передавать, подписывать иные документы, если такая необходимость возникнет в процессе проведения конкурса, а также осуществлять иные юридические и фактические действия от имени _____ (указать наименование организации), связанные с исполнением данного поручения.

Доверенность выдана на срок: _____.

Руководитель организации (либо уполномоченное лицо)

Ф.И.О.

(подпись, М.П.)

СОГЛАШЕНИЕ**о намерениях сотрудничества при реализации проекта создания
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости**

г. Москва

«___» _____ 2010 г.

Открытое акционерное общество «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее – Агентство), в лице Генерального директора Семеняки Александра Николаевича, действующего _____ на _____ основании _____ Устава, и _____ (далее – Управляющая компания), в лице _____, действующего на основании _____, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящее соглашение о намерениях сотрудничества при реализации проекта создания Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости (далее по тексту – Соглашение) о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

- 1.1. Стороны исходят из того, что интересам каждой из Сторон соответствует реализация проекта создания Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости и они намереваются содействовать реализации данного проекта.
- 1.2. Заключение настоящего Соглашения произведено с учетом намерения Агентства передать в долевое управление объекты недвижимого имущества, принадлежащие на праве собственности Агентству или приобретенные у залогодателей Агентства Управляющей компании, действующей в качестве доверительного управляющего создаваемого ЗПИФН с целью управления и получения дохода от последующей реализации указанных объектов недвижимого имущества.

2. Действия Сторон по реализации Соглашения**2.1. Управляющая компания**

- 2.1.1. Разрабатывает и представляет на согласование Агентству в течение 60 (шестидесяти) дней с даты заключения настоящего Соглашения проект правил доверительного управления ЗПИФН (далее Правила) в соответствии с требованиями, содержащимися в приложении № 1 к настоящему договору;
- 2.1.2. Разрабатывает и предоставляет на согласование Агентству инвестиционную декларацию ЗПИФН.
- 2.1.3. Самостоятельно и за счет собственных средств в течение 6 (шести) месяцев с даты заключения настоящего Соглашения проводит все необходимые процедуры, связанные с регистрацией Правил в Федеральной службе по финансовым рынкам;

2.2. Агентство

- 2.2.1. Принимает участие в разработке и согласовании Правил доверительного управления ЗПИФН и в течение 30 (тридцати) дней с момента представления Правил в соответствии с п.2.1.1. Правил согласовывает их;

- 2.2.2. Предоставляет всю необходимую информацию в целях разработки Правил.
- 2.2.3. После регистрации Правил Агентство выражает намерение сформировать имущество ЗПИФН путем присоединения к Правилам и передачи объектов недвижимого имущества в ЗПИФН.

3. Прочие условия

- 3.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.
- 3.2. В случае невыполнения Управляющей компанией условий, указанных в п. 2.1.3 настоящего Соглашения, Соглашение автоматически утрачивает силу.
- 3.3. Настоящее Соглашение не является предварительным договором.
- 3.4. Настоящее Соглашение и все вопросы, возникающие в связи с ним, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 3.5. Все споры, связанные с действительностью, толкованием, исполнением, нарушением или прекращением настоящего Соглашения рассматриваются в Арбитражном суде г. Москвы.
- 3.6. Недействительность, незаконность или невозможность исполнения в принудительном порядке каких-либо положений настоящего Соглашения не влечет за собой недействительность, незаконность и/или невозможность исполнения в принудительном порядке любых других положений настоящего Соглашения или всего Соглашения в целом.
- 3.7. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу по настоящему Соглашению, должно быть совершено в письменной форме, подписано уполномоченным лицом и направлено курьером или почтой с уведомлением о вручении по реквизитам, указанным в настоящем Соглашении.
- 3.8. Настоящее Соглашение составлено, прошито, пронумеровано и подписано в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой Стороны.

В состав комплекта Приложений к Соглашению входит:

Приложение № 1. Требования, предъявляемые к Правилам доверительного управления ЗПИФН.

4. Подписи Сторон

ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»

____ А.Н. Семеняка

Требования, предъявляемые к Правилам доверительного управления закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости

Правила Доверительного управления ЗПИФН должны содержать следующие сведения:

- стоимость имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, по достижении которой паевой инвестиционный фонд является сформированным (100 млн. руб.);
- срок действия договора доверительного управления ЗПИФН составляет с начала срока формирования фонда составляет 3 (три) года с возможностью пролонгации на каждые 12 месяцев;
- количество инвестиционных паев, которое управляющая компания вправе выдавать после завершения (окончания) формирования паевого инвестиционного фонда дополнительно к количеству выданных инвестиционных паев;
- размер вознаграждения управляющей компании, с учетом всех налогов в соответствии с действующим законодательством РФ, разделенный на:
 - предложенный в Заявке на участие в Конкурсе Претендента - комиссия за управление, вознаграждение управляющей компании в процентах от среднегодовой стоимости чистых активов ЗПИФН («management fee»);
 - предложенный в Заявке на участие в Конкурсе Претендента - премия за успех, вознаграждение управляющей компании в процентах от общей продажной стоимости реализованных объектов недвижимого имущества («success fee 1»);
 - премия в размере 10% от превышения продажной стоимости над стоимостью, по которой имущество принято в паевой инвестиционный фонд («success fee 2»).
- виды и максимальный размер расходов, связанных с доверительным управлением паевым инвестиционным фондом, подлежащих оплате за счет имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд (не более 10% СЧА);
- размер вознаграждения специализированного депозитария, регистратора, аудитора, оценщика (не более 0,5% СЧА);
- затраты на услуги Агентов по продаже объектов недвижимого имущества (не более 2%) от продажной стоимости объектов недвижимого имущества;
- объекты недвижимого имущества, в которые предполагается инвестировать имущество, составляющее фонд, должны располагаться на территории субъектов РФ.
- банки, в которых фонд может иметь счета, должны удовлетворять Требованиям к Агентам по накоплению, содержащиеся в п. 2.7. в разделе Стандарты АИЖК на сайте: www.ahml.ru;
- создание Инвестиционного комитета, представляющего интересы пайщика для одобрения всех сделок по приобретению имущества и сделок по реализации имущества на сумму более 5% СЧА, а также для одобрения сделок по реализации двух и более объектов недвижимого имущества в пользу одного Приобретателя.

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, как страны регистрации ЗПИФ, составляются и регистрируются в ФСФР России ПДУ ЗПИФН. За своевременную подготовку ПДУ, согласование ПДУ с Инвестором и регистрацию ПДУ ЗПИФ в ФСФР России отвечает Управляющая компания. ПДУ ЗПИФН подаются Управляющей компанией на регистрацию в ФСФР России при условии согласования текста ПДУ с инвестором.

**Справка по имуществу ОАО "Агентство по ипотечному жилищному кредитованию"
по состоянию на 31.05.2010 г.**

Регион	Количество поступивших объектов	Балансовая стоимость
Алтайский край	103	132 236 502,00р.
Омская область	15	18 803 250,00р.
Волгоградская область	14	18 469 000,00р.
Краснодарский край	5	19 177 672,00р.
Удмуртская Республика	4	6 254 250,00р.
Чувашская республика	4	8 635 244,00р.
Калужская область	3	2 578 350,00р.
Архангельская область	2	4 263 300,00р.
Оренбургская область	2	3 810 750,00р.
Республика Бурятия	2	2 827 500,00р.
Республика Башкортостан	1	3 000 000,00р.
Саратовская область	1	1 841 250,00р.
Ленинградская область	1	999 000,00р.
Рязанская область	1	788 250,00р.
ИТОГО	158	223 684 318,00р.