

## Правила сайта электронных торгов SIA LATIО по продаже недвижимого имущества неплатежеспособного АО PNB Banka

### 1. Общая информация

- 1.1. На сайте электронных торгов <https://izsoles.latio.lv/> («Сайт») физические и юридические лица имеют возможность принять участие в торгах по продаже недвижимого имущества с целью приобретения объектов недвижимости («Торги»), которые при посредничестве общества с ограниченной ответственностью SIA “Latio” («Латио») продает неплатежеспособное акционерное общество АО «PNB Banka», регистрационный номер: 40003072918 («Банк PNB»).
- 1.2. Настоящие правила («Правила») определяют порядок пользования Сайтом и являются обязательными для лиц, пользующихся Сайтом в режиме просмотра («Посетитель»), для клиентов, заинтересованных в приобретении опубликованной на Сайте недвижимости и желающих пройти идентификацию для участия в Торгах («Клиент»), а также для идентифицированных участников Торгов, получивших право на участие в Торгах («Участник»).
- 1.3. Правила определяют порядок проведения Торгов в отношении каждого объекта недвижимости, указанного в объявлении о Торгах («Объект Торгов»), а также требования, которые должны соблюдать Клиенты и Участники при подаче заявки на участие, подаче документов и участии в Торгах.
- 1.4. Сайт разработан и поддерживается обществом с ограниченной ответственностью “LATIО”, регистрационный номер: 41703000843, юридический адрес: Рига, ул. Элизабетес 21А–102 («Латио»).

### 2. Регистрация для участия в Торгах

- 2.1. Для того, чтобы зарегистрироваться в качестве Участника Торгов, Клиенту необходимо выполнить следующие шаги:
  - 2.1.1. заполнить бланк заявки («Заявка»), подтвердив в Заявке свое намерение участвовать в Торгах и указав контактную информацию;
  - 2.1.2. заплатить плату за участие («Плата за участие») в размере **121 EUR (евро)**, включая НДС 21%, на указанный в пункте 10.1 Правил счет, подав в Латио документ, удостоверяющий внесение Платы за участие. Плату за участие вправе оплатить только сам Клиент и исключительно с принадлежащего ему и указанного в Заявке банковского счета, открытого в кредитном учреждении, зарегистрированном в Латвии или в стране, входящей в Европейский Союз или в Европейскую экономическую зону;
  - 2.1.3. пройти процедуру очной идентификации Клиента в офисе Латио и/или Банка PNB и письменно удостоверить свое согласие с Правилами Торгов;
  - 2.1.4. подписать соглашение о конфиденциальности с Латио и/или Банком PNB, если перед тем, как принимать участие в торгах, Клиент желает ознакомиться с финансовыми документами Объекта Торгов и другой информацией ограниченного доступа;
  - 2.1.5. подать в Латио и/или Банк PNB регистрационные документы, предусмотренные в данном разделе Правил;
  - 2.1.6. уплатить задаток на счёт и в размере от начальной цены недвижимого имущества, как указано в объявлении о Торгах, («Задаток»). Оплату Задатка вправе произвести только сам Клиент и исключительно с принадлежащего ему и указанного в Заявке банковского счета, открытого в кредитном учреждении, зарегистрированном в Латвии или в стране, входящей в Европейский Союз или в Европейскую экономическую зону.
- 2.2. Латио и Банк PNB являются субъектами Закона о противодействии легализации (отмыванию) полученных преступным путем доходов, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового поражения («Закон AML») и Закона о международных и

национальных санкциях («Закон о санкциях»), поэтому согласно Закону AML Латвии и Банк PNB обязаны провести расследование законности происхождения уровня благосостояния и денежных средств Клиента и бенефициарного владельца и согласно Закону о санкциях обязаны проверить как Клиента, так и бенефициарного владельца по санкционным спискам. В случае, если Клиент или бенефициарный владелец не выдержат проверки согласно требованиям Закона AML и/или Закона о санкциях, Клиент лишается права на дальнейшее участие в Торгах, при этом Плата за участие ему не возвращается.

- 2.3. Для того, чтобы зарегистрироваться для участия в Торгах, Клиент подает в Латвию и/или в Банк PNB оригиналы указанных в Правилах документов, если это возможно, или производные документы. **Все производные документы, подаваемые в Латвию или Банк PNB согласно Правилам, должны соответствовать требованиям, указанным в пункте 2.4 Правил.**
- 2.4. **Достаточным свидетельством верности копий документов и совокупности производных документов** («Копии») согласно Правилам считается их удостоверение **одним из следующих способов:**
  - 2.4.1. Клиент самолично удостоверяет верность копий документов или совокупности производных документов. На первой странице копии в правом верхнем углу пишут слово «Копия» или «Совокупность производных документов». Удостоверяющая надпись содержит слова «Копия верна» или «Совокупность производных документов верна», личную подпись и ее расшифровку, персональный код, дату удостоверения. Клиент также вправе подать совокупность производных документов, оформленную согласно требованиям Правил Кабинета министров № 558 от 04.09.2018г. «Порядок разработки и оформления документов», предъявив Латвию и/или Банку PNB оригиналы документов;
  - 2.4.2. Верность копии документа или совокупности производных документов удостоверяет представитель Латвии или Банка PNB;
  - 2.4.3. Верность копии документа или совокупности производных документов удостоверяет присяжный нотариус;
  - 2.4.4. Копия документа или совокупность производных документов отсылается на адрес электронной почты Латвии и/или Банка PNB, указанный в объявлении о Торгах, **только** с адреса электронной почты Клиента, указанного в Заявке, в виде электронного документа, в котором верность копии документа или совокупности производных документов удостоверена безопасной электронной подписью Клиента с временным штампом.
- 2.5. Если Клиент является физическим лицом, то при очной идентификации Клиента в Латвию и/или Банке PNB подается Копия документа, удостоверяющего личность Клиента.
- 2.6. Если Клиента представляет другое физическое лицо, необходимо подать следующие документы:
  - 2.6.1. Копия документа, удостоверяющего личность Клиента;
  - 2.6.2. доверенность, легализованная в установленном порядке или выданная в Латвийской Республике в форме нотариального акта на имя доверенного лица, уполномоченного представлять Клиента на Торгах, а также подписывать от имени Клиента договор купли-продажи в отношении Объекта Торгов;
  - 2.6.3. Копия документа, удостоверяющего личность доверенного лица.
- 2.7. Если Клиент является юридическим лицом, то независимо от страны регистрации, необходимо подать следующие документы:
  - 2.7.1. Копия действующего устава;
  - 2.7.2. если юридическое лицо представляет лицо, не являющееся указанным в коммерческом регистре должностным лицом с правом представлять данное юридическое лицо, то необходимо подать оригинал доверенности на право представлять Клиента на Торгах, а также на право подписания договора купли-продажи Объекта Торгов от имени Клиента. В

этом случае при подаче доверенности необходимо одновременно подать Копию документа, удостоверяющего личность доверенного лица, предъявив оригинал;

- 2.7.3. если юридическое лицо представляет лицо, указанное в коммерческом регистре как должностное лицо с правом представлять данное юридическое лицо, необходимо подать Копию документа, удостоверяющего личность должностного лица, при этом предъявив оригинал;
  - 2.7.4. структура собственности (состав собственников) предприятия с указанием того, каким образом бенефициарный владелец предприятия осуществляет контроль (если контроль осуществляется при посредничестве юридического лица, необходимо указать наименование, регистрационный номер и юридический адрес всех юридических лиц, при посредничестве которых осуществляется контроль. Если контроль осуществляется при посредничестве юридической структуры, необходимо указать имя, фамилию и персональный код уполномоченного лица или равноценного должностного лица (для лиц, не имеющих персонального кода, указать дату, месяц и год рождения));
  - 2.7.5. информация/документы, удостоверяющие бенефициарного владельца Клиента;
  - 2.7.6. информация/документы, удостоверяющие право бенефициарного владельца Клиента на контроль и получение выгоды от Клиента (юридического лица);
  - 2.7.7. копию документа, удостоверяющего личность бенефициарного владельца (владельцев);
  - 2.7.8. Копии годовых отчетов предприятия за последние 2 года (желательно, прошедшие независимый аудит).
- 2.8. Если Клиент является зарегистрированным в Латвийской Республике акционерным обществом, необходимо дополнительно подать копию действующего реестра акционеров.
- 2.9. Если Клиент является юридическим лицом, зарегистрированным за рубежом, необходимо дополнительно подать информацию или документы, удостоверяющие адрес регистрации и адрес фактического места ведения хозяйственной деятельности. Кроме того, необходимо подать справку о юридическом лице, заверенную компетентным органом (коммерческим реестром) соответствующего государства, в которой должно быть указано, как минимум, следующее:
- 2.9.1. полное юридическое наименование;
  - 2.9.2. правовая форма;
  - 2.9.3. статус Клиента (например, активный, неплатежеспособный);
  - 2.9.4. дата регистрации;
  - 2.9.5. регистрационный номер;
  - 2.9.6. страна регистрации;
  - 2.9.7. описание хозяйственной деятельности;
  - 2.9.8. юридический адрес;
  - 2.9.9. фактический адрес места ведения хозяйственной деятельности (если отличается от юридического адреса);
  - 2.9.10. информация о должностных лицах Клиента, т.е. о членах правления, членах совета и других ведущих должностных лицах предприятия;
  - 2.9.11. информация о владельцах долей капитала;
  - 2.9.12. информация о бенефициарных владельцах.

Если какие-либо из вышеперечисленных сведений не указаны в справке из соответствующего государственного органа (коммерческого реестра), необходимо подать копии других документов,

в которых указывается недостающая информация (например, реестр участников, *good standing certificate*).

- 2.10. Анкета «Знай своего клиента» («Know your customer») («KYC-анкета») с соответствующими приложениями.
- 2.11. Документы, удостоверяющие происхождение денежных средств и благосостояния Клиента и бенефициарного владельца, т.е. выписка со счета за последний 1 (один) год, удостоверяющая легальное происхождение денежных средств, предусмотренных для уплаты Задатка. Денежные средства, предназначенные для уплаты Задатка, Клиент обязан до момента оплаты держать отдельно от других своих денежных средств (зачислить на отдельный счет, зарезервировать эти денежные средства путем акцепта со стороны своего кредитного учреждения и т.п.) Это необходимо для того, чтобы при проведении расследования законности происхождения денежных средств была возможность проследить движение денежных средств и убедиться, что именно эти средства будут использованы для оплаты Задатка.
- 2.12. Вышеуказанные документы Клиент может подать на латышском, английском или русском языках в оригинальном формате, легализованные или апостилированные (*Apostille*) в установленном порядке (там, где это применимо), или в виде нотариально заверенной копии (выписки), которая при необходимости также может быть легализована или апостилирована в порядке, предусмотренном нормативными актами.
- 2.13. При очной идентификации Клиента в офисе Латио и/или Банка PNB Клиент или его законный или уполномоченный представитель (пункт 2.1.3 Правил) в обязательном порядке предъявляет оригиналы документов, идентифицирующие юридические/физические лица, а представитель Латио или Банка PNB снимает копии и заверяет их соответствие оригиналу.
- 2.14. Документы, поданные для регистрации для участия в Торгах, Клиенту не возвращаются.
- 2.15. После получения Платы за участие и рассмотрения поданных Клиентом документов Латио регистрирует Клиента как Участника Торгов или отказывает ему в регистрации. О регистрации Клиента или отказе в регистрации Латио сообщает Клиенту электронным письмом на указанный в Заявке адрес электронной почты. Отказ в регистрации не накладывает никаких обязательств на Латио или на Банк PNB. Информация, отправленная на указанный в Заявке адрес электронной почты, считается полученной Клиентом в день отправки.
- 2.16. Клиенту будет отказано в регистрации в качестве Участника, если:
  - 2.16.1. Клиент в установленные сроки не выполнил возложенных на него обязанностей, предусмотренных Правилами, в т.ч. не внес Плату за участие или не подал всех необходимых документов;
  - 2.16.2. Латио и/или Банк PNB, по мнению Латио/Банка PNB, не получили необходимой информации и документов для выполнения требований и проведения расследований, предусмотренных Законом AML и Законом о санкциях, в т.ч. для проверки законности происхождения уровня благосостояния/денежных средств Клиента/бенефициарного владельца, в объеме, позволяющем провести проверку по существу, в том числе, среди прочего, если в установленный Правилами срок или назначенный Латио срок не были поданы дополнительные документы и/или информация, затребованные Латио и/или Банком PNB, или поданные документы и/или информация оказались недостаточно полными;
  - 2.16.3. Латио и/или Банк PNB, по независящим от них причинам, не смогли провести проверку и мероприятия, предусмотренные Законом AML и/или Законом о санкциях, или если у Латио и/или у Банка PNB в ходе рассмотрения поданных Клиентом документов и информации возникли подозрения о легализации (отмывании) незаконно полученных денежных средств и/или финансировании терроризма или распространения оружия массового поражения, о несоблюдении санкций, о сокрытии бенефициарного владельца, или о незаконном происхождении средств;

- 2.16.4. Если у Латио и/или у Банка PNB в ходе рассмотрения поданных Клиентом документов и информации возникли подозрения о каких-либо нарушениях нормативных актов или о заключении подозрительных сделок со стороны Клиента и/или со стороны связанных с Клиентом или входящих с ним в одну группу предприятий.
- 2.17. После получения от Латио уведомления о регистрации Участника для участия в Торгах, Участник **в течение 2-х рабочих дней** вносит Задаток на счет, указанный в объявлении о Торгах, одновременно отправляя в Латио и/или Банк PNB подтверждение (выписку со счета) о том, что для оплаты Задатка использованы денежные средства, указанные в пункте 2.11 настоящих Правил.
- 2.18. После того, как Латио получит подтверждение от Банка PNB об уплате Задатка в соответствии с требованиями Правил, Латио отправит Участнику право доступа на Торги – имя пользователя и пароль.
- 2.19. Участник не получит права на участие в Торгах, потеряет возможность участвовать в Торгах и будет исключен из числа зарегистрированных Участников, если:
- 2.19.1. в срок, указанный в пункте 2.16 Правил, Участник не внес Задатка на счет, указанный в пункте 10.2 Правил;
  - 2.19.2. для уплаты Задатка Участник использовал денежные средства, происхождение которых не было проверено в ходе процедуры регистрации (пункт 2.11);
  - 2.19.3. Участник не подал подтверждения (выписки со счета за период со дня подачи документов для расследования происхождения денежных средств до дня уплаты Задатка) о том, что для уплаты Задатка были использованы проверенные денежные средства.

### **3. Порядок проведения Торгов**

- 3.1. Латио на Сайте размещает объявление об Объекте Торгов с указанием следующего:
- 3.1.1. дата начала и окончания срока подачи Заявки и документов, предусмотренных Правилами;
  - 3.1.2. дата и время начала Торгов, которые должны начаться не раньше, чем спустя 3 недели с момента истечения срока подачи документов;
  - 3.1.3. дата и время окончания Торгов.
- 3.2. Участник, которому предоставлено право доступа на Торги, получает напоминания о Торгах за 24 часа и за 1 час до окончания Торгов на указанный в Заявке адрес электронной почты.
- 3.3. Минимальное число участников Торгов – один. Если ни один Участник не подключился к Торгам, Латио может организовать проведение Торгов повторно.
- 3.4. Торги начинаются с начальной цены, указанной в опубликованном на Сайте объявлении об Объекте Торгов, и проходят с восходящим шагом, который указывается в каждом последующем объявлении.
- 3.5. Участник вправе участвовать в Торгах, предложив за Объект Торгов цену, которая выше начальной цены Торгов или последней предложенной цены, и соответствует одному или нескольким шагам Торгов.
- 3.6. Если за 1 (одну) минуту до окончания Торгов не будет предложено более высокой цены, то последняя названная цена будет признана конечной ценой, и Торги будут закрыты. Если за 1 (одну) минуту до окончания Торгов последняя предложенная цена будет превышена, Торги будут продлены на 2 (две) минуты после последнего объявления цены, после чего Торги будут закрыты, если в течение 1 (одной) минуты ни один из Участников не предложит более высокой цены.
- 3.7. Если ни один из Участников не предложит цены выше начальной, Латио может организовать проведение Торгов повторно. В этом случае ни одному из зарегистрированных и допущенных к участию в предложении цен Участников не будет возвращен внесенный ими Задаток.

- 3.8. Если Участник не подключится к Торгам в ходе их проведения (пункты 3.1.2 - 3.1.3), Участник теряет право предлагать свою цену за Объект Торгов и теряет внесенный Задаток.
- 3.9. Участник, предложивший наивысшую цену за Объект Торгов, признается победителем Торгов («Победитель») и обязан заключить договор купли-продажи и приобрести Объект Торгов по предложенной Победителем наивысшей цене, если будут выполнены все условия и предпосылки для приобретения Объекта Торгов в собственность Победителя.
- 3.10. Участник, предложивший за Объект Торгов вторую по величине цену после Победителя, признается участником, занявшим второе место («Участник, занявший 2-е место»), и получает право заключить договор купли-продажи и приобрести Объект Торгов по предложенной им цене в том случае, если Победитель потеряет право заключения договора купли-продажи в отношении Объекта Торгов или не уплатит названную цену, а также в случае выполнения всех условий и предпосылок для приобретения Объекта Торгов в собственность Участника, занявшего 2-е место.
- 3.11. Латио и/или Банк PNB извещают Победителя и Участника, занявшего 2-е место, о результатах Торгов на следующий рабочий день после закрытия Торгов.
- 3.12. Участникам, не признанным Победителями, Задаток будет возвращен в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня закрытия Торгов, если только для возврата Задатка не будет никаких препятствий, обоснованных нормативными актами или настоящими Правилами.
- 3.13. Во избежание сомнений поясним, что до начала Торгов и до окончательного срока подачи ценовых предложений, Латио и/или Банк PNB **не проводят углубленного расследования в отношении законности происхождения денежных средств, предназначенных для оплаты предложенной Участниками цены за Объект Торгов**, а проводят расследование согласно пункту 2.2 настоящих Правил, в т. ч. расследование законности происхождения денежных средств в отношении Задатка.
- 3.14. Если Банк PNB обнаруживает, что во время Торгов Сайт Latio содержит / содержал недостатки и/ или технические недостатки, которые могут / могли повлиять на результат Торгов, Банк PNB имеет право объявить Торги несостоявшимися и установить повторное время проведения Торгов.

#### **4. Заключение Договора**

- 4.1. До подписания Договора купли-продажи Объекта Торгов Победитель обязан доказать законность происхождения денежных средств, предназначенных для уплаты предложенной цены за Объект Торгов, и подать все необходимые документы, подтверждающие законное происхождение денежных средств. В ходе проведения углубленного расследования в отношении Победителя Латио и/или Банк PNB вправе потребовать у Победителя дополнительную информацию и документы, которые Победитель обязан будет предоставить Латио и/или Банку PNB в назначенный срок и в требуемом объеме.
- 4.2. Денежные средства, предназначенные для уплаты предложенной цены за Объект Торгов (с учетом предусмотренного в пункте 4.9), Победитель обязан до момента уплаты предложенной цены (покупной цены) держать отдельно от других своих денежных средств (зачислить на отдельный счет, зарезервировать эти денежные средства путем акцепта со стороны своего кредитного учреждения и т.п.). Это необходимо для того, чтобы при проведении расследования законности происхождения денежных средств, была возможность проследить движение денежных средств и убедиться, что именно эти средства будут использованы для уплаты предложенной цены за Объект Торгов.
- 4.3. Для уплаты предложенной им цены за Объект Торгов Победитель вправе использовать заем, выданный кредитным учреждением, зарегистрированным в Латвии или в стране Евросоюза или

Европейской экономической зоны, уведомив об этом Банк PNB, а также, по соглашению сторон, для уплаты предложенной цены за Объект Торгов можно использовать счет сделки.

- 4.4. Банк PNB и контролирующие его ведомства/лица проводят расследование в отношении Победителя и проверку законности происхождения денежных средств, предусмотренных для уплаты предложенной Победителем цены за Объект Торгов, в течение 75 (семидесяти пяти) дней с момента закрытия Торгов. Если для проведения проверки и расследования потребуется более продолжительный срок, Банк PNB имеет право его продлить, уведомив об этом Победителя электронным сообщением, отправленным на адрес электронной почты, указанный Победителем в Заявке.
- 4.5. Если Банк PNB считает, что Победитель доказал законность происхождения денежных средств, предназначенных для оплаты цены Объекта Торгов, и если по результатам проведенного расследования в отношении Победителя не возникло никаких подозрений и не было констатировано никаких иных препятствий для заключения Договора купли-продажи с конкретным Победителем, то Банк PNB отправляет (на адрес электронной почты, указанный Победителем в Заявке) Победителю приглашение подписать Договор купли-продажи и произвести оплату недостающей части предложенной цены, т.е. разницы между предложенной ценой и внесенным Задатком, в течение указанного Банком PNB срока, который должен составлять не менее 5 (пяти) рабочих дней. До подписания Договора купли-продажи Победитель обязан подать Латио и/или Банку PNB выписку со счета, которая позволила бы удостовериться, что для оплаты предложенной за Объект Торгов цены будут использованы проверенные денежные средства.
- 4.6. Если Банк PNB считает, что Победитель не доказал законного происхождения денежных средств, предназначенных для оплаты цены Объекта Торгов, или по результатам проведенного расследования в отношении Победителя возникли подозрения или констатированы какие-либо иные препятствия для заключения Договора купли-продажи, то Банк PNB откажется заключать договор купли-продажи в отношении Объекта Торгов с Победителем и вернет ему Задаток, если только для возврата Задатка не будет препятствий, обоснованных нормативными актами или настоящими Правилами. В этом случае Банк PNB может предложить приобрести Объект Торгов Участнику, занявшему 2-е место, по наивысшей предложенной этим участником цене, или Торги будут признаны несостоявшимися, и Банк PNB будет вправе распоряжаться Объектом Торгов по своему усмотрению.
- 4.7. В случае, если Победитель в предусмотренный пунктом 4.5 Правил срок не подпишет Договор купли-продажи или не произведет оплаты недостающей части предложенной цены, т.е. разницы между предложенной ценой и внесенным Задатком, или не подаст указанной пунктом 4.5 Правил выписки из счета, Банк PNB будет вправе предложить приобрести Объект Торгов Участнику, занявшему 2-е место, по наивысшей предложенной этим участником цене, а в отношении Победителя будет считаться, что он отказался от покупки Объекта Торгов, и внесенный им Задаток возвращен ему не будет.
- 4.8. При наступлении условий, предусмотренных пунктами 4.6 или 4.7 Правил, Участник, занявший 2-е место, должен уведомить Банк PNB о своем согласии приобрести Объект Торгов по наивысшей предложенной этим участником цене не позднее, чем в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения предложения от Банка PNB. Если в указанный срок он не даст своего согласия Банку PNB, то будет считаться, что он отказался от покупки Объекта Торгов, и Торги будут признаны несостоявшимися. Если Участник, занявший 2-е место, в указанный срок уведомит Банк PNB о своем согласии приобрести Объект Торгов, то в отношении него будут проведены те же мероприятия и к нему будут применимы те же условия, что были проведены и применены в отношении Победителя (в т.ч. те, что предусмотрены в пунктах Правил с 4.1 по 4.7 и с 4.9 по 4.13), кроме условия о предложении Объекта Торгов Участнику, занявшему 2-е место, и о возврате Задатка.
- 4.9. Победитель Торгов обязан сотрудничать и подавать всю необходимую информацию и документы кредитному учреждению, в котором открыт счет Банка PNB, если это учреждение

требует подать ему информацию и документы в рамках проводимого расследования источников происхождения поступающих денежных средств.

- 4.10. Если кредитное учреждение, в котором Банк PNB открыл счет для получения оплаты предложенной цены, заблокирует уплаченные Победителем денежные средства на основании Закона AML или Закона о санкциях, то Банк PNB будет вправе в одностороннем порядке отказаться от признания результатов Торгов и заключения Договора купли-продажи, уведомив об этом Победителя, и признать Торги несостоявшимися, и будет вправе распоряжаться Объектом Торгов по своему усмотрению. В этом случае ни Латио, ни Банк PNB не несут никакой ответственности перед Победителем и не возмещают ему никаких убытков, в т.ч. не возвращают ни внесенный им Задаток, ни какие-либо иные денежные средства.
- 4.11. Цена, предложенная за Объект Торгов, не включает налогов, пошлин и прочих сборов, относящихся и/или связанных с приобретением Объекта Торгов, его продажей и закреплением изменений в отделении земельной книги. Все дополнительные платежи, связанные с приобретением Объекта Торгов, закреплением изменений в соответствующем отделении земельной книги несет Победитель помимо уплаты предложенной им цены.
- 4.12. Риски, любые права и выгоды, которые возникают у владельца Объекта Торгов вследствие владения Объектом Торгов, переходят к покупателю Объекта Торгов только с того дня, когда будет подписан Договор купли-продажи Объекта Торгов и уплачена покупная цена (предложенная цена за Объект Торгов).
- 4.13. Если у Латио и/или у Банка PNB в ходе рассмотрения документов и информации, поданной Клиентами, Участниками, Победителем, Участником, занявшим 2-е место, возникнут подозрения о легализации (отмывании) полученных преступным путем денежных средств и/или финансировании терроризма или финансирования распространения оружия массового поражения или несоблюдении санкций, Банк PNB будет вправе действовать в соответствии с Законом AML или Законом о санкциях. В этом случае ни Латио, ни Банк PNB не несут никакой ответственности и не возмещают никакого ущерба.

## **5. Права и обязанности**

- 5.1. До дня начала каждой Торгов Клиент имеет право провести осмотр Объекта Торгов на месте, чтобы удостовериться в его состоянии и качестве, так как Объект Торгов продается в соответствии с его фактическим состоянием и юридическим статусом, включая все принадлежности, связанные с данной недвижимой собственностью. Клиенты могут получить информацию об Объекте Торгов у представителя Латио при очной встрече или задать вопросы по электронной почте, отправив письмо на адрес электронной почты, указанный в объявлении об Объекте Торгов.
- 5.2. Участник Торгов, соглашаясь принять участие в Торгах, удостоверяет, что ему известно фактическое состояние Объекта Торгов, что он не имеет возражений против фактического состояния и/или юридического статуса Объекта Торгов. Участник обязуется не подавать никаких исков и не предъявлять никаких претензий в связи с фактическим состоянием и/или юридическим статусом Объекта Торгов.
- 5.3. Для участия в Торгах Участник обязан удаленно подключиться к Торгам во время их проведения (пункты 3.1.2 - 3.1.3 Правил).
- 5.4. Участник обязан обеспечить использование такого устройства (например, смартфона или компьютера), которое отвечало бы техническим требованиям Сайта.
- 5.5. Участнику запрещается передавать третьим лицам данные доступа к Сайту. Участник несет ответственность за хранение и защиту данных доступа к Сайту.
- 5.6. Запрещено осуществлять действия, направленные против безопасности, защиты и целостности Сайта и имеющейся на нем информации.

- 5.7. Клиент и Участник отвечают за выполнение всех технических требований по пользованию Сайтом (в т.ч. за совместимость используемых систем с Сайтом, за обеспечение стабильного интернета и т.д.)
- 5.8. Латио осуществляет надзор и администрирование функциональности и безопасности Сайта, чтобы обеспечить проведение Торгов и защиту от атак на Сайт. Латио не отвечает за убытки или иного рода вред, нанесенный Клиенту, Участнику или Посетителю Сайта в результате противоправной деятельности третьих лиц, в том числе, в результате кибератак.
- 5.9. Латио осуществляет надзор за технической стороной Торгов и принимает все необходимые меры для устранения констатированных технических неисправностей и/или нарушений безопасности. Если Латио констатирует, что по техническим причинам кто-то из Участников был лишен возможности участвовать или предлагать цену на Торгах, Латио немедленно информирует об этом Банк PNB. В таком случае Банк PNB вправе признать Торги несостоявшимися и назначить время проведения повторных Торгов.

## **6. Защита персональных данных**

С политикой Латио в отношении обработки персональных данных Клиентов и Участников, а также с правами субъектов персональных данных можно ознакомиться на Сайте в разделе «Политика конфиденциальности»: <https://latio.lv/lv/par-mums/privatuma-politika>

## **7. Права интеллектуальной собственности**

- 7.1. Вся доступная на Сайте информация, в том числе, среди прочего, фотоснимки объектов торгов, товарные знаки, логотипы, тексты, звукозаписи, видео, их обобщение и распределение («Контент»), является собственностью Латио и их деловых партнеров и охраняется имеющими обязательную силу нормативными актами Латвийской Республики. Запрещено использование Контента таким образом, при котором могут быть затронуты права интеллектуальной собственности Латио и их деловых партнеров.
- 7.2. Запрещено воспроизводство или переиздание Контента в полном или частичном объеме.

## **8. Порядок разрешения споров**

- 8.1. Лица, на которых распространяется действие Правил, обязуются сделать все возможное для того, чтобы споры, которые могут возникнуть в связи с использованием Сайтом, уплатой или возвратом Задатка, заключением договора купли-продажи в отношении Объекта Торгов или в связи с другими вопросами, были разрешены путем переговоров и соглашения сторон.
- 8.2. Споры, которые невозможно уладить путем переговоров, подлежат разрешению в суде Латвийской Республики согласно законам Латвийской Республики.

## **9. Заключительные вопросы**

- 9.1. Латио вправе в любое время вносить исправления или уточнения в Правила, публикуя соответствующие изменения на Сайте с указанием даты внесения последних изменений. Любые изменения в Правилах вступают в силу с момента публикации. Продолжив пользоваться Сайтом после внесения изменений, Посетители Сайта, Клиенты и Участники тем самым удостоверяют свое согласие со всеми внесенными изменениями.
- 9.2. Если какое-либо из положений Правил в рамках применимых правовых актов станет неисполнимым или не имеющим силы или будет признано таковым согласно решению компетентного органа или суда, это не повлияет на действительность или применимость Правил в целом, при этом недействительное положение Правил должно быть по мере возможности

заменено на другое, соответствующее применимым правовым актам, таким образом, чтобы оно в полной мере отражало изначальную цель согласно первоначальной версии Правил.

9.3. Банк PNB и владелец объекта Торгов признают Торги несостоявшимися в следующих случаях:

- 9.3.1. в установленный срок не подано ни одной заявки на участие в Торгах;
- 9.3.2. никто из Клиентов не зарегистрирован в качестве Участника;
- 9.3.3. все Участники исключены из списка зарегистрированных Участников Торгов;
- 9.3.4. никто из Участников, получивших право доступа к платформе, через которую проводятся Торги, не сделал ставку и/или не подключился к платформе;
- 9.3.5. во время Торгов или в течение 24 часов после их окончания констатированы существенные технические неполадки, которые могли повлиять на результаты Торгов;
- 9.3.6. не заключён договор купли-продажи объекта Торгов;
- 9.3.7. Победитель Торгов и/или Участник, занявший 2-е место, не произвёл оплату остатка покупной цены Объекта Торгов, в порядке, установленном в Правилах и договоре купли-продажи, и в установленный срок, и/или покупная цена не доступна владельцу Объекта Торгов.

## 10. Реквизиты

10.1. Банковский счет, на который вносится Плата за участие: LV26BLIB1001005254001, AS Baltic International Bank.

10.2. Банковский счет, на который вносится Задаток, указывается в соответствующем объявлении о Торгах.

В приложении:

1. Заявка
2. КУС-анкета с 4-мя приложениями для физического лица.
3. КУС-анкета с 4-мя приложениями для юридического лица.
4. Проект договора купли-продажи.

**NB!** Данный документ является переведенной версией Правил с латышского языка на русский язык. В случаях толкования Правил, в случаях недопонимания, разногласий и иных споров предпочтение имеет и применяется латышская версия Правил.