

ДОГОВОР № 1
на организацию торгов

г. Иркутск

«24» мая 2016 года

ООО «АгроГрупп» (ОГРН 1083814000335, ИНН 3814012917), в лице **конкурсного управляющего Копцева Константина Петровича**, действующего на основании решения Арбитражного суда Иркутской области по делу №А19-8839/2013 от 27.07.2015г., далее именуемое **«Принципал»**, с одной стороны и

ООО "Бенефит" (ОГРН 1133850048628, ИНН 3811174772) в лице генерального директора, **Юдина Павла Николаевича**, действующего на основании Устава, далее именуемое **«Агент»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор на организацию торгов (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями Договора Агент обязуется за вознаграждение, совершать от своего имени по поручению и за счет Принципала юридические и иные действия по организации торгов по продаже имущества ООО «АгроГрупп» составляющего предмет залога АО «Россельхозбанк» (далее - Имущество).

Целью организации торгов по продаже Имущества является определение победителя торгов, с которым в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Принципал заключает соответствующий договор продажи Имущества.

1.2. Агент совершает по поручению и за счет Принципала следующие действия:

- подготавливает и согласовывает с Принципом сообщения, подлежащие опубликованию в средствах массовой информации, о проведении торгов по продаже Имущества, с соблюдением требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», предъявляемых к информационному обеспечению торгов;
- разрабатывает и согласовывает с Принципом проект договора о задатке;
- разрабатывает и согласовывает с Принципом проект договора купли-продажи, заключаемого по итогам торгов;
- публикует информационные сообщения в средствах массовой информации о проведении торгов по продаже Имущества, с соблюдением требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», предъявляемых к информационному обеспечению торгов;
- привлекает для проведения торгов оператора электронной торговой площадки;
- принимает и регистрирует заявки претендентов на участие в торгах по продаже имущества Принципала;
- принимает и проверяет документы, предъявляемые претендентами, проверяет полномочия лиц, подающих заявки, проверяет право претендента выступать покупателем в соответствии с законодательством РФ;
- заключает договоры о задатке с претендентами на участие в торгах по продаже имущества Принципала;
- принимает на свой расчетный счет суммы задатков, вносимых претендентами;
- составляет Протокол об определении участников торгов;
- проводит торги;
- определяет победителя торгов;
- составляет Протокол о результатах проведения торгов;
- осуществляет возврат задатков лицам, внесшим задатки, но не ставшими победителями торгов, путем безналичного перечисления сумм задатков на расчетный счет таких лиц в порядке, предусмотренном договором о задатке;
- перечисляет сумму задатка, внесенного победителем торгов в течение 5-ти дней с момента признания участника победителем торгов, на расчетный счет Принципала, указанный в Договоре.

1.3. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения соответствующего договора с единственным участником торгов, а также в случае незаключения соответствующего договора по результатам торгов, Принципал, после принятия соответствующего решения, направляет Агенту уведомление о проведении повторных торгов.

1.4. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или соответствующий договор не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения соответствующего договора по результатам повторных торгов, Принципал, после принятия соответствующего решения, направляет Агенту уведомление о продаже Имущества посредством публичного предложения.

1.5. Состав Имушества, начальная цена продажи Имушества, форма торгов, а также реквизиты документов, определяющих иные условия продажи Имушества, в том числе размер задатка, указаны в Приложении №1 к Договору.

1.6. Услуги по организации торгов по продаже Имушества считаются оказанными Агентом полностью в следующих случаях:

1.6.1. с момента признания торгов состоявшимися (первые, повторные или торги в форме публичного предложения), определения победителя торгов и заключения договора купли-продажи имущества с победителем торгов;

1.6.2. с момента признания торгов несостоявшимися (первые и повторные) и заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов;

1.6.3. с момента признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимися.

1.7. В подтверждение оказания услуг Сторонами подписывается Акт о выполнении Договора. В случае немотивированного отказа или уклонения Принципала от подписания Акта о выполнении Договора, услуги по организации торгов по продаже Имушества считаются оказанными Агентом надлежащим образом, в полном объеме и в установленный срок.

2. ОБЩИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Агент обязуется:

2.1.1. оказывать услуги в объеме и в сроки, предусмотренные Договором;

2.1.2. соблюдать при исполнении Договора требования к процедурам продажи Имушества, установленные действующим законодательством Российской Федерации, а также соответствующими решениями собрания кредиторов Принципала и иными распорядительными документами Принципала;

2.1.3. разработать проект договора, заключаемого по итогам торгов;

2.1.4. сообщать Принципалу по его требованиям сведения о ходе исполнения Договора;

2.1.5. в течение 5 (пяти) дней с момента проведения торгов представить Принципалу отчет о выполнении Договора (отчет должен содержать название и дату составления документа, перечень действий, осуществленных Агентом во исполнение Договора);

2.1.6. осуществлять маркетинговые действия, направленные на поиск и привлечение потенциальных покупателей к участию в торгах по реализации Имушества;

2.1.7. передать конкурсному управляющему Принципала протоколы о результатах проведения торгов в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания таких протоколов;

2.1.8. передать протоколы об определении участников торгов и иные документы, полученные или составленные в ходе подготовки к торгам, конкурсному управляющему Принципала не позднее 10 (десяти) дней со дня проведения торгов;

2.2. Агент вправе:

2.2.1. требовать от Принципала предоставление документов и информации в объеме, необходимом для надлежащего исполнения обязанностей по Договору;

2.2.2. привлекать третьих лиц для оказания услуг Принципалу в рамках оказания услуг по Договору;

2.2.3. требовать от Принципала оплаты вознаграждения в размере и порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

2.3. Принципал обязуется:

2.3.1. осуществить передачу Агенту всех необходимых для проведения продажи Имушества распорядительных документов в рамках своих полномочий и юрисдикции;

2.3.2. предоставлять необходимые Агенту документы и информацию в объеме, необходимом для надлежащего исполнения обязанностей по Договору, в соответствии с требованиями Агента, в течение 5 (пяти) дней с момента поступления такого требования в письменном виде;

2.3.3. по запросу Агента предоставлять письменное подтверждение информации, переданной ранее в устной форме;

2.3.4. обеспечить условия для ознакомления, в т.ч. осмотра, претендентов с Имушеством;

2.3.5. утвердить отчет Агента о выполнении Договора и подписать Акт о выполнении Договора в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их получения от Агента либо в тот же срок передать Агенту свои мотивированные письменные возражения;

2.3.6. оплатить вознаграждение Агента в порядке и в размере, указанном в разделе 4 Договора;

2.3.7. в случае необходимости предоставлять Агенту доверенность на право совершения юридических и иных действий в рамках Договора от имени Принципала;

2.3.8. своевременно и в надлежащей (письменной) форме информировать Агента по всем вопросам, которые могут оказать существенное влияние на порядок и условия оказания услуг по Договору;

- 2.3.9. принять от Агента результаты оказания услуг в порядке, установленном в п. 2.1.5, п. 2.3.5 настоящего Договора;
- 2.4. Принципал вправе:
- 2.4.1. проверять ход и качество оказания Агентом услуг по Договору;
- 2.4.2. требовать своевременного и полного исполнения Агентом обязанностей по Договору.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПРИ ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА

3.1. Агент обязуется:

3.1.1. определить и согласовать с Принципалом место, даты начала и окончания приема заявок на участие в торгах по продаже Имущества в сроки, установленные условиями продажи Имущества. Такое согласование производится Агентом путем согласования с Принципалом текста сообщения о торгах;

3.1.2. определить и согласовать с Принципалом место и дату подведения итогов торгов. Такое согласование производится Агентом путем согласования с Принципалом текста сообщения о торгах;

3.1.3. определить и согласовать с Принципалом сроки и условия внесения претендентами задатков в соответствии с условиями продажи Имущества. Такое согласование производится Агентом путем согласования с Принципалом текста сообщения о торгах;

3.1.4. подготовить документацию, необходимую для проведения торгов (формы протоколов об определении участников торгов, о результатах проведения торгов);

3.1.5. согласовать с Принципалом и опубликовать текст сообщения о проведении торгов в официальном издании, определенном регулирующим органом, печатном органе по месту нахождения Принципала и Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

3.1.6. заключить с претендентами договоры о задатке и обеспечить прием задатков претендентов;

3.1.7. обеспечить прием от претендентов заявок (с документами) на участие в торгах или мотивированно отказать в приеме заявки;

3.1.8. проверить правильность оформления представленных претендентами заявок и документов;

3.1.9. принять решение о допуске претендентов к участию в торгах или об отказе в допуске к участию, подписать протокол об определении участников торгов;

3.1.10. провести торги и определить победителя торгов;

3.1.11. в соответствующем случае принять решение о признании торгов несостоявшимися;

3.1.12. оформить и подписать протокол о результатах проведения торгов;

3.1.13. перечислить Принципалу задаток покупателя в счет оплаты приобретенного Имущества в течение 5 (пяти) банковских дней с момента признания участника победителем торгов, на расчетный счет Принципала, указанный в Договоре;

3.1.14. вернуть задатки претендентам и участникам торгов, не признанных победителями торгов, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания протокола о результатах проведения торгов;

3.1.15. в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов и арбитражному управляющему Принципала копии этого протокола.

3.2. Принципал обязуется:

3.2.1. передать Агенту надлежащим образом оформленные документы, содержащие сведения о составе Имущества, порядок и условия его продажи, в т.ч. начальную цену продажи Имущества, размер задатка и иные условия, определяемые в соответствии с законодательством РФ о несостоятельности (банкротстве);

3.2.2. в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов, определенному Агентом, предложение заключить соответствующий договор (с приложением проекта этого договора) с представленным победителем торгов предложением о цене.

4. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер вознаграждения Агента за совершение действий по организации торгов по продаже Имущества составляет 25 000 (Двадцать пять тысяч) рублей. Указанный в настоящем пункте размер вознаграждения Агента не включает расходы на опубликование сообщений о продаже Имущества в порядке, установленном ст.ст. 28, 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

4.2. Расходы Агента на опубликование сообщений о продаже Имущества в порядке, установленном ст.ст. 28, 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», подлежат возмещению в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления счета за счет средств Принципала.

4.3. Оплата вознаграждения Агента осуществляется Принципалом в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента оказания Агентом услуг по организации торгов по продаже Имущества в соответствии с п. 1.5 настоящего Договора.

4.4. Основанием для выплаты Принципалом вознаграждения Агенту является счет, который выставляется Агентом в течение 3 (трех) рабочих дней с момента оказания Агентом услуг по организации торгов по продаже Имущества в соответствии с п. 1.6 настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае неисполнения или несвоевременного исполнения своих обязанностей по Договору, если надлежащее их исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

5.2. Агент не несет имущественной и/или иной ответственности за недостоверность информации, предоставленной Принципалом, в том числе информации об основаниях проведения торгов, наличии полномочий у Принципала на реализацию Имущества на торгах, начальной цене продажи Имущества, количественных и качественных характеристиках Имущества.

5.3. В случае возникновения споров между Сторонами по вопросам исполнения, изменения либо расторжения Договора, Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. В случае не достижения согласия, споры разрешаются путем обращения в Арбитражный суд Иркутской области.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Вся корреспонденция, в соответствии с Договором, считается направленной надлежащим образом, если она направлена заказным письмом с уведомлением о вручении, либо курьером с распиской о вручении. Стороны согласились с возможностью обмена копиями документов между Сторонами посредством электронной, факсимильной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Стороны Договора, с последующей передачей оригинала документа в разумный срок.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.

8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРИНЦИПАЛ:

ООО «АгроГрупп»
ОГРН 1083814000335, ИНН 3814012917,
Иркутская область, рабочий поселок Куйтун,
ул. Карла Маркса, дом 38
Банковские реквизиты:
р/счет 40702810018350008024
Байкальский Банк ПАО СБЕРБАНК
БИК 042520607
к/с 30101810900000000607



/К.П. Копцев

АГЕНТ:

ООО «Бенефит»,
ОГРН 1133850048628, ИНН 3811174772,
г. Иркутск, ул. Ширямова, д. 10
Банковские реквизиты:
р/счет 40702810166150000602
в Иркутский региональный филиал
АО "Российский Сельскохозяйственный банк"
БИК 042520700
к/с 30101810700000000700



/П.Н. Юдин

СОСТАВ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ИМУЩЕСТВА, ВЫСТАВЛЯЕМОГО НА ТОРГИ.

Таблица № 1. Начальная продажная цена по каждому лоту на первых торгах				
№ лота	Наименование имущества	Первые торги		
		Начальная продажная цена по каждому лоту (на первых торгах), руб.	Задаток, руб.	Шаг аукциона, руб.
1	Здание телятника с родильным отделением, нежилое здание, инвентарный номер 25:222:001:200246270:0200:20002, литер Р, площадь 942 кв.м., этажность 1, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, п. Сосновский, 350 м. северо-западной окраины села	12 631 779,00	1 263 177,90	631 588,95
	Здание молочно-товарной фермы, нежилое здание, инвентарный номер 25:222:001:200246270:0200:20001, литер П, площадь 3127 кв.м., этажность 1, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, п. Сосновский, 350 м. северо-западной окраины села			
	Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, под объекты молочно-товарной фермы и телятника с родильным отделением, площадь 74790 кв.м., адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, п. Сосновский. Кадастровый номер 38:10:091001:0494			
2	Здание мойки машин, назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 83,2 кв.м., инвентарный номер 25:222:001:200062090:0200:20002, лит. М, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д. 38	10 004 000,00	1 000 400,00	500 200,00
	Здание автомобильного гаража, назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 285,12 кв.м., инвентарный номер 25:222:001:200062090:0200:20001, лит. Г, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д. 38			
	Здание производственного цеха, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 1612,59 кв.м., инвентарный номер 25:222:001:200062090:0200:20003, лит. П, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д. 38			
	Земельный участок, земли населенных пунктов, под эксплуатацию объектов производственной базы, площадь 13582 кв.м., адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, уч. 38. Кадастровый номер 38:10:120123:0059			
Итого:		22 635 779,00	2 263 577,90	1 131 788,95

Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи имущества.

Таблица № 2. Начальная продажная цена по каждому лоту на повторных торгах				
№ лота	Наименование имущества	Повторные торги		
		Начальная продажная цена по каждому лоту (на повторных торгах), руб.	Задаток, руб.	Шаг аукциона, руб.
1	Здание телятника с родильным отделением, нежилое здание, инвентарный номер 25:222:001:200246270:0200:20002, литер Р, площадь 942 кв.м., этажность 1, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, п. Сосновский, 350 м. северо-западной окраины села	11 368 601,10	1 136 860,11	568 430,06
	Здание молочно-товарной фермы, нежилое здание, инвентарный номер 25:222:001:200246270:0200:20001, литер П, площадь 3127 кв.м., этажность 1, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, п. Сосновский, 350 м. северо-западной окраины села			
	Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, под объекты молочно-товарной фермы и телятника с родильным отделением, площадь 74790 кв.м., адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, п. Сосновский. Кадастровый номер 38:10:091001:0494			
2	Здание мойки машин, назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 83,2 кв.м., инвентарный номер 25:222:001:200062090:0200:20002, лит. М, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д. 38	9 003 600,00	900 360,00	450 180,00
	Здание автомобильного гаража, назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 285,12 кв.м., инвентарный номер 25:222:001:200062090:0200:20001, лит. Г, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д. 38			
	Здание производственного цеха, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 1612,59 кв.м., инвентарный номер 25:222:001:200062090:0200:20003, лит. П, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д. 38			
	Земельный участок, земли населенных пунктов, под эксплуатацию объектов производственной базы, площадь 13582 кв.м., адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, уч. 38. Кадастровый номер 38:10:120123:0059			
Итого:		20 372 201,10	2 037 220,11	1 018 610,06

Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Шаг аукциона устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

Таблица № 4. Стоимость имущества при реализации посредством публичного предложения (залоговое имущество):

№ лота	Наименование имущества	Торги в соответствии со ст.111 и п.4 ст.139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (продажа части имущества должника) / публичное предложение				
		Начальная цена имущества (первые десять календарных дней), руб.	Цена через десять календарных дней (вторые десять календарных дней), руб.	Цена через двадцать календарных дней (третьи десять календарных дней), руб.	Цена через тридцать календарных дней (четвертые десять календарных дней), руб.	Цена через сорок календарных дней (пятые десять календарных дней), руб.
1	Здание телятника с родильным отделением, нежилое здание, инвентарный номер 25:222.001:200246270:0200:20002, литер Р, площадь 942 кв.м., этажность 1, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, п. Сосновский, 350 м северо-западной окраины села	11 368 601,10	10 231 740,99	9 094 880,88	7 958 020,77	6 821 160,66
	Здание молочно-товарной фермы, нежилое здание, инвентарный номер 25:222.001:200246270:0200:20001, литер П, площадь 3127 кв.м., этажность 1, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, п. Сосновский, 350 м северо-западной окраины села					
	Земельный участок, земли сельскохозяйственного назначения, под объекты молочно-товарной фермы и телятника с родильным отделением, площадь 74790 кв.м., адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, п. Сосновский. Кадастровый номер 38:10:091001:0494					
2	Здание мойки машин, назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 83,2 кв.м., инвентарный номер 25:222.001:200062090:0200:20002, лит. М, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д. 38	9 003 600,00	8 103 240,00	7 202 880,00	6 302 520,00	5 402 160,00
	Здание автомобильного гаража, назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 285,12 кв.м., инвентарный номер 25:222.001:200062090:0200:20001, лит. Г, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д. 38					
	Здание производственного цеха, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 1612,59 кв.м., инвентарный номер 25:222.001:200062090:0200:20003, лит. П, адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д. 38					
	Земельный участок, земли населенных пунктов, под эксплуатацию объектов производственной базы, площадь 13582 кв.м., адрес объекта: Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, уч. 38. Кадастровый номер 38:10:120123:0059					
Итого:		20 372 201,10	18 334 980,99	16 297 760,88	14 260 540,77	12 223 320,66



/К.П. Копцев



/П.Н.Юдин