

ДОГОВОР
о предоставлении услуг по организации открытых торгов в электронной форме, предусмотренных
законодательством о несостоятельности (банкротстве) РФ
на электронной торговой площадке
«Аукцион-центр»

г. Москва

«25» октября 2017 г.

Закрытое акционерное общество «Трансстрой-Сахалин» (ИНН 6501104308 ОГРН 1026500531188, КПП 650101001, адрес: 693006, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Пограничная, д. 65) в лице конкурсного управляющего Мальцевой Анны Евгеньевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Сахалинской области от 25.09.2015 г. по делу №А59-5120/2015, Определения Арбитражного суда Сахалинской области от 11 декабря 2015 года, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны,

и Индивидуальный предприниматель Иванова Юлия Викторовна (ИНН 772450822093, ОГРНИП 311774629101163) являющийся Организатором торгов в соответствии с Предложением о порядке реализации имущества должника – Закрытого акционерного общества «Трансстрой-Сахалин», свободного от залога, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Организатор торгов на возмездной основе принимает на себя обязательство оказать Заказчику услуги по организации и проведению открытых торгов по продаже имущества Заказчика в электронной форме в Системе – «Аукцион-центр», размещенной в компьютерной сети Интернет по адресу: <http://www.auctioncenter.ru> (далее – открытых торгов в электронной форме), а именно по продаже следующего имущества в составе одного лота:

Лот №1:

1. Право аренды на земельный участок из земель поселений под существующий бетонный завод и крытые склады по хранению материалов для реконструкции и строительства объектов аэропорта "Южно-Сахалинск" на адресу Сахалинская обл., г. Южно-Сахалинск, пл. р-н «Хомутово», по северной стороне дороги на аэропорт; имеет следующие характеристики:

- общая площадь: 58 900,00 кв. м.;

- арендуемая площадь: 58 900,00 кв. м, в том числе площадь, ограниченная в использовании - 0,1162 га под инженерные коммуникации.

- кадастровый номер: 65:01:0405001:0012;

- категория земельного участка: земли поселений;

- земли промышленности, транспорта, связи и иного назначения.

Договор аренды № 4295 от 21.05.2003 г. находящегося в государственной собственности земельного участка;

Срок аренды Земельного участка в соответствии с Договором аренды с 01.01.2003 г. по 01.11.2026 г.

2. Производственное здание (бетонно-смесительный завод), назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 223,5 кв. м, адрес (местоположение) объекта: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, П/Р Хомутово, ул. 4-я Заречная, 16, Лит. А, кадастровый номер объекта: 65:01:0405002:501.

3. здание административное: литер Б, инв. №- 6430, общая площадь: 159,4 кв. м., право собственности не зарегистрировано в ЕГРН;

4. мастерские литер В, инв. №-6430, 184,3 кв. м., право собственности не зарегистрировано в ЕГРН;

5. склад строительных материалов литер Г, инв. №-6430, 365,1 кв. м., выломана часть торцевой стенки, право собственности не зарегистрировано в ЕГРН;

6. здание проходная литер Д, инв. № -6430, 4 кв. м., право собственности не зарегистрировано в ЕГРН;

7. тентовый ангар 'БАЙКОНУР' 15*20 м

8. элеватор подачи минерального порошка в комплекте (год выпуска/ постройки, приобретения – 19.08.2006 г.).

9. модуль бетонно-растворного узла произв.25м3 (год выпуска/ постройки, приобретения – 21.12.2006 г.).

10. объект незавершенного строительства, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 573,6 кв. м, степень готовности -96% адрес(местоположение) объекта: Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск п/р Хомутово, по северной стороне автодороги на аэропорт, Кадастровый номер объекта: 65:01:0405001:175;

11. комплект модулей временного передвижного вахтового поселка на 68 человек (год выпуска/ постройки, приобретения – 30.11.2011 г.)

Объекты п. № 9-10 расположены на земельном участке из земель населенных пунктов для проектирования и строительства производственной базы, по адресу: г. Южно-Сахалинск, пл. р-н «Хомутово», по северной стороне дороги на аэропорт, имеет следующие характеристики:

- общая площадь: 35 478,00 (+-75) кв. м.;

- арендуемая площадь: 35 478,00 (+-75) кв. м.

- кадастровый номер: 65:01:0405001:20;

- категория земельного участка: земли населенных пунктов;

- для проектирования и строительства производственной базы.

Договор аренды земельного участка №4153 от 20.03.2003 г.; срок аренды земельного участка: неопределенный срок. Есть сервитут.

Начальная цена Лота – 68 857 016 руб.

1.2. В рамках настоящего договора для проведения открытых торгов в электронной форме по продаже указанного имущества Организатор торгов обязуется:

1.2.1. определить место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов аукциона, для этих целей предоставить имеющиеся у Организатора торгов помещение, технические средства, средства и каналы связи;

1.2.2. подготовить информационное сообщение о проведении открытых торгов в электронной форме в соответствии со ст.110 ФЗ от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») и Приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г.;

1.2.3. направить документы для публикации информационного сообщения о продаже имущества Заказчика на открытых торгах в электронной форме в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, официальное издание, определяемое в соответствии со ст. ст. 28, 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 г.;

1.2.4. объявить сроки, условия и реквизиты счетов для внесения задатка;

1.2.5. подготовить следующие документы для проведения открытых торгов в электронной форме:

- форма договора о задатке;

- форма договора купли-продажи, заключаемого по результатам торгов.

1.2.6. сообщать любым обратившимся лицам, заинтересованным в участии в торгах, информацию о требованиях к оформлению документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах в электронной форме;

1.2.7. сообщать любым обратившимся лицам, заинтересованным в участии в торгах в электронной форме, информацию о порядке ознакомления с продаваемым на торгах имуществом;

1.2.8. рассматривать принятые от заявителей заявки с прилагаемыми к ним документами и проводить правовой анализ текста заявок, содержания и состава документов, прилагаемых к заявкам на участие в торгах в электронной форме на предмет соответствия требованиям действующего законодательства РФ о несостоятельности (банкротстве);

1.2.9. принимать решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и Предложением о порядке реализации имущества должника - Закрытого акционерного общества «Трансстрой-Сахалин», свободного от залога, и уведомлять претендентов о принятом решении;

1.2.10. заключить с претендентами договоры о задатке;

1.2.11. осуществлять прием задатков от претендентов на расчетный счет организатора торгов;

1.2.12. осуществлять проверку поступления от заявителей установленной суммы задатка в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на открытых торгах;

1.2.13. осуществлять возврат заявителям задатков, поступивших на счет организатора торгов, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах проведения торгов;

1.2.14. осуществить все действия, связанные с организацией и проведением открытых торгов в электронной форме на электронной площадке «Аукцион-центр», размещенной в компьютерной сети Интернет по адресу: <http://www.auctioncenter.ru>, в срок и на условиях, определенных Предложением о порядке реализации имущества должника - Закрытого акционерного общества «Трансстрой-Сахалин», свободного от залога, информационным сообщением о проведении открытых торгов в электронной форме;

1.2.15. утвердить протокол о результатах торгов в электронной форме и направить его оператору Системы – «Аукцион-центр»;

1.3. Оказание услуг начинается Организатором торгов с 25.10.2017 г.

1.4. Услуги считаются оказанными с момента направления протокола о результатах торгов оператору Системы – «Аукцион-центр», либо с момента размещения сведений о том, что торги путем публичного предложения не состоялись по причине отсутствия заявок.

2. Права и обязанности Заказчика

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Обеспечить Организатора торгов информацией и документами, необходимыми для качественного выполнения им своих обязанностей по настоящему договору.

2.1.2. Незамедлительно уведомить Организатора торгов в случае изменения сведений об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описании, порядке ознакомления с имуществом (предприятием) должника.

2.1.3. Оказывать всестороннее содействие и помощь при осуществлении Организатором торгов своих обязанностей по настоящему договору.

2.1.4. Обеспечить передачу имущества покупателю (победителю аукциона) и совершить необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него;

2.1.5. Рассматривать предложения и информацию Организатора торгов в двухдневный срок со дня поступления.

2.1.6. Оплачивать в полном объеме расходы, связанные с организацией и проведением Организатором торгов торгов, в том числе: сообщения о торгах и о результатах торгов, в газете «Коммерсантъ», печатном издании по месту нахождения должника, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, а также

услуги оператора электронной торговой площадки по проведению торгов.

2.1.7. Возместить понесенные Организатором торгов расходы, указанные в п. 2.1.6. настоящего договора, в соответствии с п. 5.3. настоящего договора.

2.1.8. Уведомить Организатора торгов о заключении договора купли-продажи с победителем торгов (участником, предложившим наиболее высокую цену имущества должника по сравнению с ценой победителя торгов).

2.1.9. В течение одного дня со дня заключения договора купли-продажи по результатам торгов предоставляет Организатору торгов данный договор.

2.1.10. В течение одного дня со дня поступления от покупателя денежных средств в счет оплаты имущества, реализованного на торгах, предоставить информацию Организатору торгов о данном поступлении денежных средств.

2.1.11. В течение одного рабочего дня с даты получения от Организатора торгов проекта информационного сообщения согласовать и направить в адрес Организатора торгов проект информационного сообщения, заверенный подписью и печатью Заказчика.

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. Требовать от Организатора торгов качественного оказания, предусмотренных настоящим договором услуг.

2.2.2. Требовать устранения недостатков, допущенных Организатором торгов при оказании услуг по настоящему договору, в разумный срок.

3. Права и обязанности Организатора торгов

3.1. Организатор торгов обязан:

3.1.1. надлежащим образом и в исчерпывающем объеме оказывать услуги, указанные в п. 1.1., 1.2. настоящего договора;

3.1.2. в разумный срок устранить недостатки, допущенные при оказании услуг по настоящему договору;

3.1.3. оплатить расходы, связанные с внесением изменений в информационное сообщение, в случае возникновения по вине Организатора торгов необходимости внесения таких изменений;

3.1.4. по требованию Заказчика сообщать ему информацию о ходе оказания услуг;

3.1.5. не позднее пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах принять решение о допуске заявителей к участию в открытых торгах и оформить протокол об определении участников торгов;

3.1.6. направить оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания;

3.1.7. в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися направить для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве копию протокола о результатах проведения торгов и копию решения о признании торгов несостоявшимися;

3.1.8. в случае признания открытых торгов несостоявшимися, в течение двух дней после утверждения протокола о признании открытых торгов несостоявшимися принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

3.1.9. по окончании оказания всех или части услуг подготовить Акт оказания услуг, отчет о понесенных расходах и представить их Заказчику для подписания.

3.2. после оплаты услуг Организатора торгов и возмещения текущих расходов Организатора торгов, указанных в п.2.1.6. настоящего договора, Организатор торгов перечисляет задаток победителя торгов на счет заказчика в течение 5 (пяти) дней.

3.3. Организатор торгов имеет право:

3.3.1. получать за оказанные в соответствии с настоящим договором услуги вознаграждение в порядке и размере, предусмотренном п. 5 настоящего договора.

3.3.2. получать от Заказчика разъяснения по возникающим вопросам и дополнительные сведения, необходимые для выполнения обязанностей по настоящему договору.

4. Конфиденциальность

4.1. Стороны обязаны сохранять строгую конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего договора, и принимать все возможные меры для предотвращения разглашения полученной информации.

4.2. Ограничения относительно разглашения информации не относятся к общедоступной информации.

5. Порядок и условия оплаты оказанных услуг

5.1. Стоимость услуг, указанных в пп. 1.1., 1.2. настоящего договора, составляет 3 (три) % от окончательной стоимости проданного имущества.

5.2. В случае признания торгов несостоявшимися, признания их результатов недействительными, а также отмены торгов, что не явилось следствием вины организатора торгов, Организатору торгов возмещаются фактически понесенные расходы.

5.3. Оплата услуг Организатора торгов и возмещение текущих расходов, указанных в п.2.1.6. настоящего договора, осуществляется Заказчиком в течение 5 (пяти) дней с момента поступления денежных средств от реализованного имущества на счет Заказчика. Оплата осуществляется в безналичной форме путем перечисления

суммы, рассчитываемой в соответствии с п. 5.1. настоящего договора, или суммы, указанной в п. 5.2. настоящего договора, на расчетный счет Организатора торгов, реквизиты которого указаны в п. 10 настоящего договора.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае представления неполных и (или) недостоверных сведений, необходимых для надлежащего оказания услуг Организатором торгов, вся ответственность за несоответствие результатов работы Организатора торгов требованиям действующего законодательства Российской Федерации переходит на Заказчика. Организатор торгов не несет ответственности за последствия, связанные с предоставлением Заказчиком документов и сведений, не соответствующих действительности.

6.2. В случае уклонения Заказчика от оплаты вознаграждения Организатора торгов или просрочки оплаты в срок, установленный п. 5.3. настоящего договора, Организатор торгов вправе удержать денежную сумму в размере стоимости услуг, указанных в п.5.1. или п. 5.2., а также сумму расходов, указанных в п.2.1.6. настоящего договора, из суммы задатка, поступившего от победителя торгов.

6.3. В остальном Стороны несут ответственность за неисполнение своих обязанностей по настоящему договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по Договору.

7.2. Отношения между Сторонами прекращаются при выполнении ими всех условий настоящего договора и полного завершения расчетов.

8. Порядок разрешения спора

8.1. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему договору, должны быть по возможности урегулированы путем переговоров.

8.2. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, они передаются на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

9. Прочие и особые условия

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Заказчика, а другой – у Организатора торгов.

9.2. Условия настоящего договора имеют одинаковую обязательную силу для Сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением соответствующего дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения и дополнения обратной силы не имеют.

9.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РФ.

9.4. После подписания настоящего договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего договора, теряют юридическую силу.

9.5. Настоящий договор может быть изменен или дополнен по обоюдному решению сторон с оформлением соответствующего письменного соглашения.

10. Реквизиты и подписи сторон

Заказчик:

Закрытое акционерное общество
«Трансстрой-Сахалин»
ИНН 6501104308
ОГРН 1026500531188
КПП 650101001
р/с 40702810200030005165
к/с 30101810700000000187,
Банк ВТБ (ПАО) г. Москва,
БИК 044525187

Организатор торгов:

Индивидуальный предприниматель Иванова Юлия
Викторовна
ИНН 772450822093
ОГРН ИП 311774629101163
Почтовый адрес: 117452, г. Москва, ул. Азовская д. 24,
корп. 1, кв. 12
р/с 40802810700000039970 в ВТБ 24 (ПАО) г. Москва,
БИК 044525716, к/с 30101810100000000716

Телефон/ факс 8 (903) 112-17-58;

Адрес электронной почты: ivalaw@mail.ru



А.Е. Мальцева

М.П.



/Ю.В. Иванова

М.П.