

ДОГОВОР № 1
об оказании услуг по организации и проведению торгов
по продаже имущества должника

город Москва

«24» января 2019 года

Индивидуальный предприниматель Иванова Юлия Викторовна (ИНН 772450822093, ОГРНИП 311774629101163), являющийся Организатором торгов в соответствии с предложением конкурсного управляющего о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества ООО «Агроцентр – Орел» (ИНН 5713002521, ОГРН 1085745000527, адрес: 129344, г. Москва, ул. Искры, д.31, к.1, помещение 2, комната 3) свободного от залога. Решение Арбитражного суда город Москва от 24.01.2018 г. по делу № А40-221361/2017/2017), именуемый в дальнейшем «**Организатор торгов**», с одной стороны и

Конкурсный управляющий ООО «Агроцентр – Орел» Кузьменко Василий Николаевич (ИНН 770976719602, СНИЛС 193-478-688-33), член НП СРО АУ «Развитие» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, КПП 770301001, адрес: 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 1-2, ком. 36), действующий на основании Решения Арбитражного суда город Москва от 24.01.2018 г. по делу № А40-221361/2017/2017, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**» с другой 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 торгов по продаже имущества Заказчика в электронной форме на электронной торговой площадке – **ЭТП «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 двенадцати лотов:

№ лота	Описание, характеристика имущества	Залоговая стоимость имущества, руб.	Начальная цена, руб.
1	Земельный участок № 67:08:0030104:387 S=160300 +/- 3503 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:386 S=74000 +/- 2380 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:385 S=430200 +/- 5739 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:384 S=236700 +/- 4257 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:383 S=985400 +/- 8685 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:382 S=296100 +/- 4761 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:381 S=396600 +/- 5510 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:380 S=402100 +/-		

	5548 кв.м.		
	- Земельный участок № 67:08:0030104:379 S=312500 +/- 4891 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:362 S=84700 +/- 2546 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:361 S=305000 +/- 4832 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:360 S=352200 +/- 5192 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:375 S=374000 +/- 5351 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:366 S=206000 +/- 3971 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:364 S=381800 +/- 5406 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:363 S=465000 +/- 5966 кв.м.		
	Итоговая стоимость лота		9 602 000 (девять миллионов шестьсот две тысячи) руб. 00 коп.
2	Земли с/х назначения/Для производства сельскохозяйственной продукции. Местоположение: Смоленская область, р-н Ельнинский, с/п Мутищенское вблизи ориентира д. Ивановка:		
	- Земельный участок № 67:08:0030104:359 S=604000 +/- 6800 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:393 S=238400 +/- 4279 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:394 S=64500 +/- 2222 кв.м.		
	Итоговая стоимость лота		1 638 000 (один миллион шестьсот тридцать восемь тысяч) руб.

			00 коп.
3	Земли с/х назначения/Для производства сельскохозяйственной продукции. Местоположение: Смоленская область, р-н Ельнинский, с/п Мутищенское вблизи ориентира д. Бабичи:		
	Земельный участок № 67:08:0030104:378 S=272500 +/- 4567 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:377 S=142900 +/- 3307 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:376 S=205100 +/- 3962 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:356 S=247500 +/- 4353 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:365 S=11500 +/- 938 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:358 S=32400 +/- 1575 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:357 S=753800		
	Итоговая стоимость лота		3 090 000 (три миллиона девяносто тысяч) руб. 00 коп.
4	Земли с/х назначения/Для производства сельскохозяйственной продукции. Местоположение: Смоленская область, р-н Ельнинский, с/п Мутищенское вблизи ориентира д. Зубово:		
	Земельный участок № 67:08:0030104:374 S=542300 +/- 6443 кв.м.		
	Итоговая стоимость лота		920 000 (девятьсот двадцать тысяч) руб. 00 коп.
5	Земли с/х назначения/Для производства сельскохозяйственной продукции. Местоположение: Смоленская область, р-н		

	Ельнинский, с/п Мутищенское вблизи ориентира д. Новоселье: Земельный участок № 67:08:0030104:373 S=308000 +/- 4856 кв.м.		
	Итоговая стоимость лота		523 000 (пятьсот двадцать три тысячи) руб. 00 коп.
6	Земли с/х назначения/Для производства сельскохозяйственной продукции. Местоположение: Смоленская область, р-н Ельнинский, с/п Мутищенское вблизи ориентира д. Зубаревка:		
	Земельный участок № 67:08:0030104:372 S=388000 +/- 5450 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:371 S=317800 +/- 4932 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:370 S=241000 +/- 4295 кв.м.		
	Итоговая стоимость лота		1 674 000 (один миллион шестьсот семьдесят четыре тысячи) руб. 00 коп.
7	Земли с/х назначения/Для производства сельскохозяйственной продукции. Местоположение: Смоленская область, р-н Ельнинский, с/п Теренинское вблизи ориентира д. Лядцо:		
	Земельный участок № 67:08:0030104:355 S=294500 +/- 4748 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:354 S=384100 +/- 5422 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:345 S=157100 +/- 3468 кв.м.		
	Земельный участок №		

	67:08:0030104:344 S=198600 +/- 3899 кв.м.		
	- Земельный участок № 67:08:0030104:342 S=224200 +/- 4143 кв.м.		
	Итоговая стоимость лота		2 380 000 (два миллиона триста восемьдесят тысяч) руб. 00 коп.
8	Земли с/х назначения/Для производства сельскохозяйственной продукции. Местоположение: Смоленская область, р-н Ельнинский, с/п Теренинское вблизи ориентира д. Вава:		
	Земельный участок № 67:08:0030104:353 S=232500 +/- 4219 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:352 S=395900 +/- 5505 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:337 S=719600 +/- 7422 кв.м.		
	- Земельный участок № 67:08:0030104:343 S=185000 +/- 3763 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:341 S=301000 +/- 4800 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:340 S=691200 +/- 7274 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:339 S=164000 +/- 3543 кв.м.		
	- Земельный участок № 67:08:0030104:338 S=278700 +/- 4619 кв.м.		
	Итоговая стоимость лота		5 278 000 (пять миллионов двести семьдесят восемь тысяч) руб. 00 коп.
9	Земли с/х назначения/Для		

	производства сельскохозяйственной продукции. Местоположение: Смоленская область, р-н Ельнинский, с/п Теренинское вблизи ориентира д. Бывалка:		
	Земельный участок № 67:08:0030104:351 S=231200 +/- 4207 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:350 S=561300 +/- 6555 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:349 S=177100 +/- 3682 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:348 S=630100 +/- 6945 кв.м.		
	Итоговая стоимость лота		2 829 000 (два миллиона восемьсот двадцать девять тысяч) руб. 00 коп.
10	Земли с/х назначения/Для производства сельскохозяйственной продукции. Местоположение: Смоленская область, р-н Ельнинский, с/п Мутищенское вблизи ориентира д. Барсуки:		
	Земельный участок № 67:08:0030104:369 S=771600 +/- 7686 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:368 S=340700 +/- 5107 кв.м.		
	Итоговая стоимость лота		1 888 000 (один миллион восемьсот восемьдесят восемь тысяч) руб. 00 коп.
11	Земли с/х назначения/Для производства сельскохозяйственной продукции. Местоположение: Смоленская область, р-н Ельнинский, с/п Теренинское вблизи ориентира д. Теренино:		

	Земельный участок № 67:08:0030104:336 S=427800 +/- 5723 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:335 S=576000 +/- 6640 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:334 S=673200 +/- 7179 кв.м.		
	Итоговая стоимость лота		2 847 000 (два миллиона восемьсот сорок семь тысяч) руб. 00 коп.
12	Земли с/х назначения/Для производства сельскохозяйственной продукции. Местоположение: Смоленская область, р-н Ельнинский, с/п Теренинское вблизи ориентира д. Ново- Никольское:		
	- Земельный участок № 67:08:0030104:347 S=70200 +/- 2318 кв.м.		
	Земельный участок № 67:08:0030104:346 S=923500 +/- 8408 кв.м.		
	Итоговая стоимость лота		1 722 000 (один миллион семьсот двадцать две тысячи) руб. 00 коп.

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 публичного предложения, 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 торгов посредством публичного предложения или об отказе в допуске к участию в торгах посредством публичного предложения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и предложением конкурсного управляющего о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества ООО «Агроцентр – Орел» (ИНН 5713002521, ОГРН 1085745000527, адрес: 129344, г. Москва, ул. Искры, д.31, к.1, помещение 2, комната 3), 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. осуществить 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 ЭТП «Аукцион-центр», размещенной в компьютерной сети Интернет по адресу: <http://www.aukcioncenter.ru>, в срок и на условиях, определенных предложением конкурсного управляющего о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества ООО «Агроцентр – Орел» (ИНН 5713002521, ОГРН 1085745000527, адрес: 129344, г. Москва, ул. Искры, д.31, к.1, помещение 2, комната 3, информационным сообщением о проведении открытых торгов в электронной форме;

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

1.3. Оказание услуг начинается Организатором торгов с «24» января 2019 года.

1.4. Услуги считаются оказанными с момента направления протокола о результатах торгов оператору Системы – ЭТП «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 торгов посредством публичного предложения) 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, в том числе: сообщения о торгах и о результатах торгов, в газете «Коммерсантъ», 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. 5.2. настоящего договора.

2.1.8. В течение десяти дней с даты получения протокола о результатах проведения торгов 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. в течение 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. 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 5 (пять) % от цены реализации имущества/лота. В случае, если торги признаны несостоявшимися или имущество не было реализовано по результатам торгов, в том числе в случае неисполнения победителем торгов своей обязанности по оплате имущества по договору купли-продажи, вознаграждение Организатора торгов составляет 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

5.2. Оплата услуг Организатора торгов и возмещение текущих расходов, указанных в п.2.1.6. настоящего Договора, осуществляется за счет средств, вырученных от продажи предмета торгов, и удерживается Организатором торгов из суммы задатка, поступившего от победителя торгов. В случае признания торгов несостоявшимися вознаграждение Организатора торгов в размере 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей выплачивается Заказчиком в течение 5 календарных дней с момента признания торгов несостоявшимися.

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 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. Адреса и реквизиты сторон:

Заказчик: Конкурсный управляющий ООО «Агроцентр – Орел» Кузьменко В.Н. Адрес для почтовых отправлений: 127206, г. Москва, пр-д. Соломенной Сторожки, д.12А, кв.14. Телефон 8 (499) 271-92-36 Адрес электронной почты: shikana1979@mail.ru Конкурсный управляющий _____/ Кузьменко В.Н./ м.п. 	Исполнитель: Индивидуальный предприниматель Иванова Юлия Викторовна ИНН 772450822093 ОГРНИП 311774629101163 Почтовый адрес: 117452, г. Москва, ул. Азовская д. 24, корп. 1, кв. 12. р/с 40802810700000039970 в Филиале № 7701 Банка ВТБ (ПАО) г. Москва, БИК 044525745, к/с 30101810345250000745. Телефон/ факс 8 (903) 112-17-58; Адрес электронной почты: ivalaw@mail.ru _____/Иванова Ю.В. м.п. 
--	--