

**ДОГОВОР
ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЮ ТОРГОВ
по продаже имущества ООО «Земинвест»**

г. Москва

19.11.2018

Общество с ограниченной ответственностью «ЗЕМИНВЕСТ» (ИНН 7702727047, ОГРН 1107746183676, юридический адрес: 305000, Курская область, Курск, Почтовая, дом 23, помещение 3 в лице конкурсного управляющего Шашенкова Олега Александровича ИНН 463215836329, СНИЛС 053-573-184 60 в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 12274, адрес для корреспонденции 305016, г. Курск, ул. 50 лет октября, д. 17, член СРО Союз арбитражных управляющих "Континент", именуемый в дальнейшем «Заказчик», действующий на основании решения Арбитражного суда Курской области по делу №А35-3308/2017 от 05.06.2018, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Центр антикризисного управления «ХОВЕЯ», в лице Генерального директора Баринова Вячеслава Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Организатор торгов принимает на себя обязательство в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2010 № 495, Предложением о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества ООО «Земинвест», не обремененного залогом третьих лиц.

1.2. Порядок, перечень, сроки, условия и начальная цена продажи имущества ООО «Земинвест» (далее по тексту также – Должник) определяется в соответствии с Предложением о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества ООО «Земинвест», не обремененного залогом третьих лиц.

1.3. Торги проводятся в электронной форме на сайте электронной торговой площадки «Аукцион-центр» в сети «Интернет»: <http://www.aukcioncenter.ru>. Оператором ЭТП «Аукцион-центр» является ООО «ИстКонсалтингГрупп» (ИНН 3811105176)

1.4. Порядок организации и проведения торгов в электронной форме на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» устанавливаются Регламентом торговой площадки (далее по тексту – Регламент), утвержденном в установленном порядке.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

2.1. Организатор торгов обязан:

2.1.1. Определить дату и время проведения торгов, повторных торгов, торгов посредством публичного предложения.

2.1.2. Подготовить и обеспечить опубликование сообщений о проведении торгов по продаже имущества Должника в газете «Коммерсантъ», на сайте ЕФРСБ (<http://bankrot.fedresurs.ru>), на сайте avito.ru.

2.1.3. Подготовить и разместить заявку на проведение торгов по продаже имущества Должника на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» (<http://www.aukcioncenter.ru>) со следующими приложениями:

- список имущества, подлежащий реализации с торгов;
- проект соглашения о задатке;
- проект договора купли-продажи.

2.1.4. Информировать лиц, желающих принять участие в торгах по продаже имущества Должника:

- о порядке, сроках и условиях проведения торгов на электронной торговой площадке



«Аукцион-центр» (<http://www.auctioncenter.ru>):

- о составе и характеристиках предмета торгов;
- о порядке ознакомления с предметом торгов;
- о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене;
- о порядке, сроке и времени представления электронных заявок на участие в торгах и предложений о цене на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» (<http://www.auctioncenter.ru>) (дата и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- о порядке оформления (регистрации) участия в торгах на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» (<http://www.auctioncenter.ru>), перечень предоставляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- о порядке и сроках рассмотрения электронных заявок на участие в торгах и предложений о цене;
- о размере задатка, сроках и порядке его внесения и возврата, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- задаток вносится на расчётный счет оператора электронной торговой площадки, по следующим реквизитам: Получатель – ООО «ИстКонсалтингГрупп» (ООО «ИКГ»), ИНН: 3811105176 КПП: 381101001, банк получателя: ББР Банк (АО) г. Москва, БИК: 044525769; К/С 30101810745250000769 Р/С 40702810900000002900, Назначение платежа – «задаток за участие в торгах по продаже имущества ООО «Земинвест» по лоту № код торгов № __ НДС не облагается»
- о начальной цене продажи предмета торгов;
- о порядке и критериях выявления победителя торгов;
- о дате, времени и месте подведения результатов торгов;
- о порядке и сроке заключения договора купли-продажи предмета торгов, в том числе о последствиях уклонения или отказа от его подписания победителем торгов;
- о сроках и последствиях нарушения обязанности по оплате договора купли-продажи предмета торгов;
- и прочее.

2.1.5. Ознакомить с документацией о торгах всех юридических и физических лиц, желающих принять участие в торгах, и представивших необходимые документы, подтверждающие их полномочия (далее по тексту – Претенденты).

2.1.6. Организовать ознакомление Претендентов с информацией о составе, техническом состоянии и других характеристиках реализуемого имущества Должника.

2.1.7. Принимать задатки за участие в торгах на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

2.1.8. Фиксировать дату и время окончания приема заявок и предложений о цене на участие в торгах по продаже имущества Должника, которые проводятся на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» (<http://www.auctioncenter.ru>).

2.1.9. Определять участников торгов по продаже Должника, которые проводятся на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» (<http://www.auctioncenter.ru>):

- принимать от оператора электронной торговой площадки «Аукцион-центр» (<http://www.auctioncenter.ru>) все поступившие электронные заявки и приложенные к ним документы;
- до принятия решения о допуске либо об отказе в допуске к участию в торгах

Организатор торгов рассматривает:

- а) комплектность представленных претендентами документов, опубликованных на сайте электронной торговой площадки «Аукцион-центр» (<http://www.auctioncenter.ru>);
 - б) правильность их оформления;
 - в) соответствие поданных претендентом документов требованиям, установленным законодательством и указанным в опубликованном сообщении о торгах;
 - г) документы, подтверждающие поступление суммы задатка.
- Организатор торгов в течение одного рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок, рассматривает заявки на участие в торгах и документы Заявителей.
 - По результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и документов



Заявителей Организатор торгов принимает решение о допуске Заявителей к участию в торгах или об отказе в допуске к участию в торгах

- Организатор торгов, размещает протокол определения участников торгов на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» (<http://www.auctioncenter.ru>).

2.1.10. Определить победителя торгов по продаже имущества Должника:

- организатор торгов оформляет протокол о результатах проведения торгов, подписывает и направляет его на электронную торговую площадку «Аукцион-центр» (<http://www.auctioncenter.ru>) в день принятия такого решения, а так же финансовому управляющему.

2.1.11. Уведомить всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им в письменной форме копий протокола о результатах проведения торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

2.1.12. Возвратить задатки за участие в торгах всем участникам, за исключением победителя торгов в течение пяти рабочих дней с даты определения победителя торгов.

2.1.13. Перечислить задаток победителя торгов на счет Должника в течение 5 рабочих дней с даты определения победителя торгов.

2.1.14. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися публикует сообщение о результатах проведения торгов в газете «Коммерсантъ», а также размещает данную информацию на сайте ЕФРСБ.

2.1.15. Принять решение о признании торгов несостоявшимися в следующих случаях:

- если не были представлены заявки на участие в торгах;
- если к участию в торгах был допущен только один участник;
- если победитель торгов не подписал протокол о результатах проведения торгов или не заключил в установленный настоящим Порядком срок договор купли-продажи Имущества;
- если победитель торгов не произвел окончательный расчет по заключенному договору купли-продажи Имущества, в установленный договором срок.

2.1.16. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, проводит торги посредством публичного предложения в соответствии с условиями настоящего Договора, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2010 № 495, Предложением о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества ООО «Земинвест», не обремененного залогом третьих лиц.

2.1. Организатор торгов вправе совершать иные действия по организации и проведению торгов, предусмотренные Договором, заключенным между организатором торгов и Заказчиком.

2.2. Организатор торгов обязуется незамедлительно сообщать Заказчику по его требованию все сведения о ходе исполнения обязательств по настоящему Договору.

2.3. В течение 3-х (трех) рабочих дней со дня проведения торгов Организатор торгов обязан представить Заказчику Акт сдачи-приемки оказанных услуг.

2.4. Организатор торгов обязуется обеспечить сохранность переданных Заказчиком документов.

2.5. Организатор торгов не несет ответственности за недостоверность документов, иной информации, переданных ему Заказчиком, требуемых для проведения торгов в рамках действующего законодательства.

2.6. Организатор торгов вправе по мере необходимости и по согласованию с Заказчиком привлекать к участию в выполнении работ по настоящему Договору иных специалистов (физических и юридических лиц).

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Заказчик обязуется предоставить Организатору торгов по его требованию документы и информацию, необходимые для исполнения Организатором торгов обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2. Заказчик обязуется оплатить услуги Организатора торгов, в сроки установленные разделом 4 настоящего Договора.



3.3. Заказчик обязуется предоставлять оригиналы документов, требуемых для проведения мероприятий по реализации имущества Должника в рамках действующего законодательства.

3.4. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом мероприятий по реализации имущества Должника.

3.5. Заказчик обязан:

- информировать обо всех изменениях касающихся порядка, сроков, условий, цены продажи имущества Должника, утвержденных решением собрания (комитета) кредиторов, решением залогового кредитора и/или судебным актом;

- подготовить и передать Организатору торгов, всю документацию, необходимую для проведения комплекса мероприятий по реализации имущества Должника в соответствии с нормами законодательства РФ;

- совершать иные действия, предусмотренные настоящим Договором.

3.6. Заказчик обязуется обеспечить ознакомление с предметом торгов на месте всех лиц, сведения о которых поступят от Организатора торгов.

3.7. Заказчик обязуется своевременно и в полном объеме оплатить услуги Организатора торгов и возместить его расходы в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.8. Заказчик обязуется своевременно сообщать Организатору торгов о своих действиях и намерениях, касающихся данных Организатором торгов поручений.

4. РАЗМЕРЫ, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ, А ТАКЖЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ РАСХОДОВ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

4.1. Стоимость услуг (вознаграждения) Организатора торгов по настоящему договору составляет 3% (три процента) от суммы реализованного имущества, в случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли продажи с единственным участником торгов стоимость организации и проведения одних торгов составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей за каждые проведенные торги.

4.2. Оплата услуг (вознаграждения) Организатора торгов производится путем безналичного перечисления денежных средств со счета Заказчика на счет Организатора торгов в течение 5-ти рабочих дней с даты поступления на счет должника суммы задатка.

4.3. Оплата публикаций о проведении торгов, а также услуг электронной площадки осуществляется за счет Организатора торгов с последующим возмещением его расходов за счет Заказчика. Документальным подтверждением понесенных Организатором торгов расходов являются платежные документы Организатора торгов, подтверждающие произведенную им оплату, а также Счета, Счета-фактуры и Акты выполненных работ, предоставленные газетами, в которых были опубликованы сообщения о торгах, а также ЕФРСБ и электронной площадкой, на которых были размещены сведения о торгах.

4.4. Возмещение расходов Организатора торгов, указанных в п.4.3. настоящего Договора, производится в порядке и сроки, предусмотренные в п.4.2. настоящего Договора.

4.5. НДС на сумму вознаграждения и на сумму расходов, подлежащих возмещению, не начисляется в связи с применением Организатором торгов УСНО.

4.6. В соответствии со ст.134 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» платежи по настоящему договору (оплата услуг (вознаграждения) Организатора торгов и возмещение его расходов) являются текущими платежами **первой очереди**, в связи с чем подлежат оплате до удовлетворения текущих требований кредиторов нижестоящих очередей, а также требований, включенных в реестр требований кредиторов.

5. ПОРЯДОК СДАЧИ-ПРИЕМКИ РАБОТ

5.1. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня проведения торгов Организатор торгов представляет Заказчику письменный Отчет о выполнении обязательств по настоящему Договору и Акт сдачи-приемки оказанных услуг, который является основанием для оплаты услуг (вознаграждения) Организатора торгов и возмещения его расходов, связанных с проведением

торгов.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами в связи с выполнением обязанностей по настоящему договору, будут разрешаться сторонами, прежде всего путем переговоров в целях достижения согласия по спорным вопросам.

6.2. В случае недостижения согласия, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору в случае, если это невыполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами, которые признаются таковыми по действующему законодательству.

В этом случае установленные сроки по выполнению обязательств, указанных в настоящем договоре, переносятся на срок, в течение которого действовали форс-мажорные обстоятельства.

7.2. В случае, если электронные торги не были проведены в установленное время по техническим причинам, произошедшим на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» (<http://www.auctioncenter.ru>). Организатор торгов не несет ответственности за невыполнение им соответствующих обязательств. При этом факт имевшихся технических проблем должен быть подтвержден официальным документом «Аукцион-центр» (<http://www.auctioncenter.ru>), в котором должны быть указаны: дата, точное время технических проблем, невозможность проведения электронных торгов в указанное время.

7.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по договору, обязана немедленно известить в письменной форме другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Организатор торгов самостоятельно определяет своих представителей для непосредственного выполнения обязанностей по настоящему договору.

8.2. Заказчик при необходимости выдает сотрудникам Организатора торгов надлежащим образом оформленные доверенности.

8.3. В случае если Заказчик не сообщил Организатору торгов всю известную ему информацию, имеющую отношение к предмету настоящего договора, которая может повлиять на правильность и полноту оказываемых по настоящему договору услуг, а Организатор торгов своими действиями причинил ущерб Заказчику, Организатор торгов не несет ответственности перед Заказчиком за причиненный вред. Ответственность перед третьими лицами за полноту и достаточность документов, подтверждающих права Заказчика на имущество, являющееся предметом торгов, несет Заказчик.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до его исполнения.

9.2. Стороны обязаны незамедлительно в письменном виде сообщать друг другу об изменениях в банковских реквизитах и адресах.

9.3. Все взаимоотношения сторон в рамках настоящего договора, если они не оговорены особо в тексте, регулируются действующим законодательством РФ.

9.4. Настоящий договор составлен и подписан в двух подлинных, имеющих одинаковую юридическую силу, экземплярах, по одному для каждой из сторон.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН



ЗАКАЗЧИК:
ООО «Земинвест»
305000, Курская область, Курск, Почтовая, дом 23,
помещение 3
ИНН 7702727047 ОГРН 1107746183676
Конкурсный управляющий



Шашенков О.А.

ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:
ООО «ЦАУ «ХОВЕЯ»
115162, г. Москва, ул. Шухова, д. 14, офис 704
ИНН 7725796590, КПП 772501001
ОГРН 1137746589023
р/с 40702810100000002250
в ББР Банк АО
к/с 30101810500000000769
БИК 044583769
Генеральный директор

 Баринов В.Е.