

ДОГОВОР № 007

поручения на организацию торгов по реализации имущества

город Москва

«30» мая 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Майское – 19 плюс» (ОГРН 1075018015302, ИНН 5018121661, адрес: 117556, г. Москва, ул. Болотниковская д. 5, кор. 2), в лице конкурсного управляющего Скворцова Андрея Дмитриевича, член Ассоциации СРО «ЦААУ» (адрес: 119017, г. Москва, 1-й Казачий пер., д. 8, стр. 1, эл. адрес: www.prsa.ru), действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 13.03.2017 года по делу № А40-201726/16-44-307 Б, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Фортуна» (ООО «Фортуна», ИНН 5048012324; ОГРН 1055010009724; адрес: 142301, Московская область, Чеховский район, поселок Чепелево, ул. Центральная, стр. 27), в лице генерального директора Ямцова Анатолия Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Продавец поручает Организатору торгов совершить за счет имущества Должника от имени Продавца юридические и фактические действия по организации и проведению в электронной форме, открытых торгов в форме конкурса с закрытой формой представления предложений о цене, на электронной площадке Всероссийская электронная торговая площадка сайт: <http://торговая-площадка-вотп.рф> (далее – открытые торги), в ходе процедуры конкурсного производства, осуществляемого в отношении ООО «Майское-19 плюс», его имущества за вознаграждение, определенное в п. 4.1 настоящего Договора.

Продавец гарантирует, что обладает правом свободно распоряжаться выставляемым на открытые торги имуществом, которое закреплено за ООО «Майское-19 плюс» (в дальнейшем Должник), не обременено залогом либо иными правопритязаниями третьих лиц, под судебными спорами не состоит.

Открытые торги должны быть проведены в соответствии с законодательством РФ, с условиями продажи, установленными настоящим Договором и Положением о порядке продажи имущества ООО «Майское-19 плюс» (Приложение №1 к настоящему Договору), Утвержденным собранием кредиторов ООО «Майское-19 плюс», Протоколом № 2 от 30 мая 2017 года.

1.2. Перечень Имущества, подлежащего продаже на открытых торгах в соответствии с условиями настоящего Договора:

Лот № 1 в том числе:

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 50:26:190417:0006, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, по документу: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно бытового и социального назначения, общая площадь 102056 кв. м., адрес объекта: город Москва, п. Первомайское, ЗАО «Первомайское», участок 20.

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 50:26:190417:0007, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, по документу: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно бытового и социального назначения, общая площадь 7986 кв. м., адрес объекта: город Москва, п. Первомайское, ЗАО «Первомайское», участок 19.

Организатор торгов _____

Продавец _____

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 50:26:190417:0005, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, по документу: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно бытового и социального назначения, общая площадь 2067 кв.м., адрес объекта: город Москва, п. Первомайское, ЗАО «Первомайское», участок 18.

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер: 50:26:190417:0004, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, по документу: под застройку жилыми зданиями, объектами культурно бытового и социального назначения, общая площадь 194100 кв.м., адрес объекта: город Москва, п. Первомайское, ЗАО «Первомайское».

- Коровник (фермы 1, 3, молочный блок), 1-этажный, кадастровый (или условный) номер: 50:26:09:17019:001, общая площадь 3807,30 кв. м., инв. № 49-15060, лит. А-а-а1, адрес объекта: город Москва, п. Первомайское, ЗАО «Первомайское».

- Коровник (фермы 2, 4, молочный блок), 1-этажный, кадастровый (или условный) номер: 50:26:09:17020:001, общая площадь 3249,40 кв. м., инв. № 49-15061, лит. А-а-а1, адрес объекта: город Москва, п. Первомайское, ЗАО «Первомайское».

- Сеной сарай на 1000 т., кадастровый (или условный) номер: 50:26:09:17014:001, , общая площадь 967,50 кв.м., инв. № 49- 15057, лит. А-а-а1, адрес объекта: город Москва, п. Первомайское, ЗАО «Первомайское».

- Здания (Трансформаторная подстанция РТП), назначение: нежилое, 1-этажный, кадастровый (или условный) номер: 50- 50-77/018/2007-262, общая площадь 131,80 кв.м., инв. № 145:049-20491, лит. А, адрес объекта: город Москва, п. Первомайское, ЗАО «Первомайское».

- Здания (дизельная эл. станция на 100 кВт с вспомогательными помещениями), назначение: нежилое, 1-этажный, кадастровый (или условный) номер: 50-50-77/018/2007-260, общая площадь 431,10 кв. м., инв. № 145:049-20491, лит. А, адрес объекта: город Москва, п. Первомайское, ЗАО «Первомайское».

- Пункт мойки колес «Бранз».

- КРН-АТ-КВ-10-У1 с ВВ.

- Видеокамера В85-7-IP2.

Начальная цена Лота №1 - 32 356 735,37 (тридцать два миллиона триста пятьдесят шесть тысяч семьсот тридцать пять) рублей 37 копеек без учета НДС.

1.3. Организация и проведение открытых торгов по продаже Имущества осуществляется в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

1.4. Стороны устанавливают, что все права и обязанности по любым сделкам, заключенным Организатором торгов во исполнение настоящего договора с третьими лицами, возникают непосредственно у Продавца, в том числе оплата суммы вознаграждения электронной торговой площадки за проведение открытых торгов, оплата публикаций.

2. УСЛОВИЯ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА

2.1. Продажа Имущества осуществляется на открытых торгах, в соответствии с действующим законодательством РФ, Положением о порядке продажи имущества ООО «Майское-19 плюс» (Приложение №1 к настоящему Договору), Утвержденным собранием кредиторов ООО «Майское-19 плюс», Протоколом № 2 от 30 мая 2017 года.

2.2. Начальная цена продажи:

Лот №1 - Начальная цена – 32 356 735,37 (тридцать два миллиона триста пятьдесят шесть тысяч семьсот тридцать пять) рублей 37 копеек без учета НДС.

2.3. Сумма задатка для участия в открытых торгах устанавливается в размере 6 000 000 (шесть миллионов) рублей 00 копеек для первых торгов, 5 000 000 (пять миллионов) рублей 00 копеек для повторных торгов.

Организатор торгов _____

Продавец _____

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 Организатор торгов обязуется:

3.1.1. Провести открытые торги по продаже Имущества, указанного в п.1.2, в соответствии с п.1.1 настоящего Договора.

3.1.2. Для обеспечения проведения открытых торгов:

- разрабатывает проект сообщения о продаже имущества, о результатах торгов, согласует текст сообщения с Продавцом путем направления на электронный адрес, указанный в настоящем договоре;

- заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов;

- представляет оператору электронной площадки документы, необходимые для регистрации Организатора торгов на электронной площадке;

- обеспечивает своевременное получение от оператора электронной площадки и передачу оператору электронной площадки документов и сведений, предусмотренных Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ № 495 от 23.07.2015 года;

- осуществляет прием задатков от претендентов на участие в торгах на расчетный счет в сроки, порядке и по реквизитам, указанным в сообщении о продаже Имущества;

- уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах;

- в течение пяти банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов осуществляет возврат ранее перечисленных задатков, лицам, не ставшим победителями торгов по продаже имущества на их расчетные счета, согласно п.3.2, п.3.3; задаток победителя торгов перечисляется на расчетный счет ООО «Майское-19 плюс»;

- осуществляет иные действия, возложенные на Организатора торгов в соответствии с Предложением, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, Приказом Министерства экономического развития РФ № 495 от 23.07.2015 и настоящим Договором.

3.1.3. Сообщать Продавцу по его требованию все сведения о ходе исполнения настоящего Договора.

3.2. Продавец обязуется:

3.2.1. Оказывать содействие Организатору торгов в исполнении настоящего Договора, в случае необходимости выдать доверенность (доверенности) на совершение необходимых юридических действий, передать ему все необходимые для организации и проведения торгов документы и сведения, в том числе надлежащим образом заверенные Предложения о порядке продажи имущества, правоустанавливающие и технические документы на имущество, продаваемое по настоящему договору, документы об ограничениях и обременениях, при наличии, проект договора купли-продажи имущества.

3.2.2. В течение одного рабочего дня согласовать текст публикации путем направления ответа на электронный адрес Организатора торгов, указанный в настоящем договоре.

3.2.3. В течение срока подачи заявок предоставить потенциальным покупателям (либо претендентам и участникам торгов) возможность ознакомления с имуществом и документами, реализуемыми в соответствии с условиями настоящего договора, а также предоставить Организатору торгов контакты лиц, ответственных со стороны Покупателя за обеспечение доступа к имуществу и документам, реализуемым по настоящему договору.

3.2.4. В случае, если открытые торги не состоялись, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения протокола о результатах реализации имущества уведомить Организатора торгов о необходимости провести повторные торги. Организатор торгов в течение 5 (пяти) дней с даты

Организатор торгов

Продавец

получения соответствующего уведомления обязан направить в адрес Продавца подписанный экземпляр Дополнительного соглашения к настоящему Договору, предусматривающего порядок проведения повторных торгов. Продавец вправе направить возражения на указанное Дополнительное соглашение в течение 5 дней с даты его получения. При отсутствии ответа в указанный срок стороны устанавливают полученным акцепт от Продавца на заключение Дополнительного соглашения.

В аналогичном порядке подлежат согласованию проведение открытых торгов в форме публичного предложения.

3.2.5. Отвечать на запросы Организатора торгов не позднее следующего рабочего дня с даты их поступления.

3.3. Организатор торгов вправе:

3.3.1. Производить оплату расходов на проведение торгов, в том числе оплата услуг электронной площадки, на ЕФРСБ от имени Продавца по устной договоренности сторон или обмену электронными письмами по адресу, указанному в настоящем письме.

3.3.2. При исполнении своих обязанностей по договору Организатор торгов вправе отступить от указания Продавца, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Продавца, и Организатор торгов не мог предварительно запросить согласие Продавца, либо не получил от него своевременного ответа на запрос.

3.4. Продавец вправе:

3.4.1. Направлять запросы и своевременно получать информацию от Организатора торгов о ходе процедуры реализации имущества.

4. РАСЧЕТЫ СТОРОН

4.1. За совершение действий, указанных в п.1.1 Договора, Продавец обязуется уплатить Организатору торгов за каждые проведенные открытые торги в электронной форме вознаграждение в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) руб. 00 коп. Организатор торгов не является плательщиком НДС.

4.2. В случае расторжения настоящего договора до момента реализации имущества Продавец оплачивает Организатору торгов вознаграждение в размере 150 000 (сто пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.

4.3. Расходы на организацию и проведение открытых торгов по продаже Имущества и выполнение иных обязанностей Организатором торгов по настоящему Договору не включены в вознаграждение Организатора торгов и компенсируются дополнительно (оплата услуг электронной площадки, на ЕФРСБ – указанные организации в последующем именуются Поставщиками услуг) как по самим торгам, так и по результатам их проведения.

4.4. Сумма вознаграждения Организатора торгов, установленная в п.4.1 настоящего Договора, перечисляется на расчетный счет Организатора торгов, указанный в разделе 6 (шесть) настоящего Договора, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня опубликования протокола о результатах торгов, за исключением случая, установленного п.4.6 настоящего Договора.

4.5. Сумма вознаграждения Организатора торгов, установленная в п.4.2 настоящего Договора, перечисляется на расчетный счет Организатора торгов, указанный в разделе 6 (шесть) настоящего Договора, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора.

4.6. В случае признания открытых торгов состоявшимися, Организатор торгов удерживает сумму причитающегося ему вознаграждения, установленного условиями настоящего Договора, а также сумму стоимости услуг оператора электронной площадки и всех произведенных расходов на организацию торгов – из суммы задатка Победителя открытых

Организатор торгов _____

Продавец _____

торгов, перечисленного на его расчетный счет. Оставшуюся сумму задатка Победителя открытых торгов подлежит перечислению на расчетный счет Продавца.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

5.2. Поручение считается выполненным с момента опубликования протокола о результатах торгов на сайте электронной площадки вне зависимости от того, признаны ли торги состоявшимися или нет.

Организатор торгов в течение пяти рабочих дней с даты опубликования протокола о результатах торгов направляет в адрес Продавца отчет о проделанной работе. Подписание двухстороннего акта по результату выполненного поручения не требуется.

При наличии возражений по отчету Продавец обязан направить соответствующее сообщение Организатору торгов в течение пяти рабочих дней с даты получения отчета, в противном случае отчет считается принятым Продавцом.

5.3. Если в последствии торги по продаже имущества и/или заключенные по итогам торгов договоры купли-продажи будут признаны судом недействительными, Организатор торгов не несет ответственности по заключенным сделкам, а полученное вознаграждение и суммы компенсаций затрат Организатора торгов не подлежат возврату Продавцу.

5.4. Все споры, вытекающие из настоящего договора стороны разрешают путем переговоров, а в случае не достижения согласия в переговорном процессе, передают возникший спор на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

5.5. Уведомления и документы, передаваемые по настоящему Договору, направляются в письменном виде по следующим адресам:

Для Организатора торгов: 119017, Москва, 1-й Казачий пер, дом 8, стр. 1, адрес электронной почты: fortunallc@mail.ru, тел.: 7-985-484-97-55.

Для Продавца: 123610, г. Москва, Краснопресненская набережная, 12, офис 1320, адрес электронной почты: a_scvorgov@mail.ru, тел. 7-926-640-30-60.

5.6. В случае изменения почтовых адресов, адресов электронной почты или иных реквизитов стороны - юридического лица, указанных в разделе 5 (пять) настоящего Договора, она обязана в течение 10 (десяти) календарных дней уведомить об этом другую сторону. В случае нарушения указанного пункта исполнение Стороной обязательств по прежним реквизитам будет считаться надлежащим исполнением обязательств по договору.

5.7. Стороны заявляют, что проставление печати на документе, составляемом в связи с исполнением настоящего Договора, является безусловным подтверждением того, что должностное лицо подписавшей стороны было должным образом уполномочено данной стороной для подписания документа.

5.8. Стороны согласовали, что настоящий Договор может быть подписан посредством электронного обмена документами с приложением подписей ЭЦП сторон (в частности, могут быть использованы системы электронного документооборота, предоставляемые СКБ «Контур» или иным оператором электронного документооборота).

5.9. Продавец, подписывая настоящий Договор, соглашается с условиями присоединения к договору с оператором электронной торговой площадки, действующими тарифами и условиями работы на электронной площадке.

5.10. Любые иные соглашения сторон об изменении условий настоящего Договора, в том числе порядка взаимных расчетов и компенсации понесенных расходов имеют силу только на основании дополнительного соглашения, заключаемого в письменном виде и являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.11. Во всем, что не оговорено в настоящем Договоре, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Организатор торгов _____

Продавец _____

5.12. Настоящий Договор составлен в 2 подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

6. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

Продавец:

ООО «Майское -19 Плюс»

Юридический и фактический адрес: 117556, г. Москва, ул. Болотниковская, дом 5, корп. 2;
Телефон: 8 (499) 120-32-48;
ИНН 5018121661, КПП 772601001, ОГРН 1075018015302,
ОКПО 81695337; ОКВЭД 70,12,3;
Р/счет 40702810200000001348, в КБ «Независимый Строительный Банк» (АО) г. Москва;
К/с 30101810800000000158,
БИК 044579158.

**Конкурсный управляющий
ООО «Майское -19 Плюс»**



А.Д. Скворцов

Организатор торгов:

ООО «Фортуна»

Адрес: 142301, Московская область, Чеховский район, поселок Чепелево, ул. Центральная, стр. 27

ИНН 5048012324, КПП 504801001, ОГРН 1055010009724

Реквизиты банка:

ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА:

Р/с: 40702810040330192603

К/с: 301 018 104 000 00000225

БИК: 044525225

**Генеральный директор
ООО «Фортуна»**



А.В. Ямнов

Организатор торгов _____

Продавец _____