

**ДОГОВОР № Т09-09/2019
НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ**

г. Москва

«09» сентября 2019 года

ООО «СЕДТИЕЛ ЭСТЕЙТ МЕНЕДЖМЕНТ», в лице конкурсного управляющего Шалаевой Анастасии Валерьевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 04.02.2019 г. по делу №A40-181652/18-123-29Б, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

ООО «Финансы, Менеджмент, Специальный консалтинг», в лице Генерального директора Кислицыной Инны Алексеевны, 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 обязуется организовать и провести открытые торги в форме аукциона и в форме публичного предложения по продаже ООО «Седтиел Эстейт Менеджмент» (юридический адрес: 123100, ГОРОД МОСКВА, НАБЕРЕЖНАЯ ПРЕСНЕНСКАЯ, ДОМ 12, КОМНАТА 11 ПОМ IVБ ЭТАЖ 45) в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом № 495 Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015г. Регламентом проведения открытых торгов, установленным на Электронной торговой площадке, Порядком, сроками и условиями продажи имущества должника ООО «Седтиел Эстейт Менеджмент» (далее по тексту «Положение»), утвержденного кредитором, требования которого обеспечены залогом: ООО «СБК»

1.2. Предметом Торгов являются:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена, руб. (без учета НДС)
1.	Здание (компрессорная), назначение: нежилое, 1-этажный, общей площадью 81,3 кв. м, кадастровый номер: 58:29:2011001:374, лит. Л, Л1, расположенное по адресу: г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Московская, д. 118	
	Здание (бытовой корпус), назначение: нежилое, 2-этажное, общей площадью 356,1 кв. м, кадастровый номер: 58:29:2011001:362, лит. Н, расположенное по адресу: г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Московская, д. 118	
	Здание (гараж), назначение: нежилое, этажность: 1, общей площадью 182,2 кв. м, кадастровый номер: 58:29:2011001:361, лит. Д, расположенное по адресу: г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Московская, д. 118	
	Здание (проходная), назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 106,6 кв. м, кадастровый номер: 58:29:2011001:365, лит. ГГ1, расположенное по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Московская, д. 118	
	Здание (ЦТП), назначение: нежилое, коммунального хозяйства, 1-этажное, общей площадью 103,1 кв. м, кадастровый номер: 58:29:2011001:368, лит. М, расположенное по адресу: г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Московская, д. 118	
	Нежилое помещение в литере Ж, нежилое, общей площадью 52,5 кв. м, этаж 1, номера на поэтажном плане 1-5, кадастровый номер: 58:29:2011001:360, расположенное по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Московская, д. 118	
	Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, общей площадью 25 366,0 кв. м, кадастровый номер: 58:29:2011001:17, расположенный по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, ул. Московская, д. 118	
	Здание (котельная), назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 313,7 кв. м, кадастровый номер: 58:29:2011001:370, лит. З, расположенное по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Московская, д. 118	150 876 500
	Производственное здание (Механический участок), назначение: нежилое, 2-этажный, общей площадью 2 887,1 кв. м, кадастровый номер: 58:29:2011001:373, лит. В, В1, В2, расположенное по адресу: г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Московская, д. 118	
	Здание (литейный цех), назначение: нежилое, 2-этажное, общей площадью 1 259,2 кв. м, кадастровый номер: 58:29:2011001:367, лит. П, расположенное по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Московская, д. 118	
	Здание (бытовка цеха МК, столовая), назначение: нежилое, 4-этажный, общей	

	<p>площадью 1 646,1 кв. м, кадастровый номер: 58:29:2011001:369, лит. Б, расположено по адресу: г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Московская, д. 118</p> <p>Здание (склад), назначение: нежилое, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, 1-этажное, общей площадью 46,2 кв. м, кадастровый номер: 58:29:2011001:366, лит. Е, расположенное по адресу: г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Московская, д. 118</p> <p>Линейное сооружение - железнодорожный путь (участок пути от стрелки № 1 до св.М17 длиной 51 м, участок пути от стрелки № 1 до упора длиной 35м, участок пути от стрелки № 1 до упора длиной 58 м), протяженность 206 м, кадастровый номер: 58:29:4005017:1574, расположенное по адресу: г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Московская, д. 118</p> <p>Производственное здание, назначение: нежилое, 1-этажное, общей площадью 4 083,1 кв. м, кадастровый номер: 58:29:4005017:1575, лит. АА1, расположенное по адресу: Пензенская обл., г. Пенза, Железнодорожный р-н, ул. Московская, д. 118</p>	
2.	<p>Нежилое здание с подвалом, с мансардой, назначение: нежилое, 3-этажное, общей площадью 666,50 кв. м, кадастровый: 50:55:0000000:70510, лит. Г,Г1, Г2, расположенное по адресу: Московская обл., г. Подольск, проспект Революционный, д. 58г</p> <p>Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации административного здания, общей площадью 412,0 кв. м, кадастровый номер: 50:55:0030312:0018, расположенный по адресу: Московская обл., г. Подольск, проспект Революционный, д. 58г</p>	37 707 167
3.	<p>Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 574,8 кв. м, этаж 1,2, кадастровый номер: 50:55:0030204:559, расположенное по адресу: Московская обл., г. Подольск, ул. Федорова, д. 34, пом. 2</p> <p>Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 599,4 кв. м, этаж подвал, кадастровый номер: 50:55:0030204:560, расположенное по адресу: Московская обл., г. Подольск, ул. Федорова, д. 34, пом. 3</p> <p>Помещение, назначение: нежилое, общей площадью 788,7 кв. м, этаж 1,2, кадастровый номер: 50:55:0030204:558, расположенное по адресу: Московская обл., г. Подольск, ул. Федорова, д. 34, пом. 1</p>	87 940 833
4.	Помещения 2-го этажа №№ 37-40,43,45-51,53,54,56-60,62-64, назначение: нежилое, общей площадью 492, кв. м, кадастровый номер: 16:50:100309:1224, расположенные по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ю. Гагарина, д. 87/68, пом 2(37-40,43,45-51,53,54,56-60,62-64)	17 874 167
5.	Нежилое помещение, общей площадью 1 656,9 кв. м, Лит «А», 4 этаж, пом. № 224-241, 243-252, 283-301, кадастровый номер: 26:12:011203:56, расположенные по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 30б	41 859 167

1.3. Организатор торгов осуществляет работу в рамках полномочий, предоставленных действующим законодательством Заказчику и в соответствии с требованиями, предъявляемыми к проведению таких работ.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Обязанности Организатора торгов:

- а. Формирует лоты;
- б. Организует подготовку и публикацию в газете «КоммерсантЪ», на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве информационного сообщения о проведении и об итогах торгов, заключении договора купли-продажи;
- в. Заключает договор с Электронной торговой площадкой средствами которой будет проведена процедура торгов;
- г. Проверяет правильность оформления документов, представленных Претендентами;
- д. Принимает решение о приеме заявки претендента к рассмотрению;
- е. Уведомляет конкурсного управляющего об отзыве претендентом зарегистрированной заявки в течение трех рабочих дней со дня ее поступления и возвращает претенденту сумму внесенного им задатка;
- ж. Принимает решение и утверждает протокол о допуске Претендента к участию в торгах;
- з. Уведомляет Претендентов о принятом Организатором торгов решении о допуске или об отказе в допуске Претендента к участию в торгах;
- и. Утверждает протокол об итогах торгов;
- к. Уведомляет Претендентов об итогах торгов;

- л. Принимает решение об объявлении торгов несостоявшимися, аннулировании результатов торгов;
- м. Принимает иные решения, предусмотренные федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами и настоящим Положением;
Совершает иные действия, предусмотренные настоящим Положением, Приказом № 495 Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015г., Регламентом проведения открытых торгов, установленным на Электронной торговой площадке

2.2. Организатор торгов вправе:

- 2.2.1. Запрашивать у претендентов на участие в торгах документы, справки и другие сведения, предусмотренные сообщением о проведении торгов.
- 2.2.2. Информировать Заказчика обо всех нарушениях, допущенных претендентами в ходе подготовки и проведения торгов.
- 2.2.3. Привлечь для исполнения своих обязательств по настоящему договору иных лиц.
- 2.2.4. Определять «шаг торгов».

2.3. Права и обязанности Заказчика:

- 2.3.1. Предоставить Организатору торгов документы и информацию, необходимые для исполнения его обязательств по настоящему Договору.
- 2.3.2. Несет расходы, связанные с публикацией информационного извещения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ», и на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.
- 2.3.3. Принимает на свой расчетный счет суммы задатков, перечисленных Претендентами и возвращает их в случаях, установленных настоящим Положением.

3. Цены, порядок и сроки расчетов

3.1. Вознаграждение Организатор торгов составляется Оплата вознаграждения организатору торгов осуществляется в соответствии с п. 6 ст. 138 Закона, при этом фактически понесенные Организатором торгов расходы по организации и проведению торгов (в том числе расходы на публикации сообщений о проведении торгов, о результатах торгов, по оплате услуг Электронной площадки и другие расходы, связанные с данными торговами) оплачиваются за счет имущества Должника дополнительно.

3.2. Вознаграждение включает налоги и обязательные сборы. Вознаграждение Организатора торгов НДС не облагается.

3.3. В соответствии с п. 3 ст. 24, п. 1 ст. 59 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» оплата вознаграждения Организатора торгов производится за счет средств ООО «Седтиел Эстейт Менеджмент» (далее по тексту «Должник»).

4. Ответственность сторон

4.1. В случае недобросовестного исполнения взятых на себя обязательств Организатор торгов возмещает все убытки, в том числе третьим лицам, связанные с ненадлежащим исполнением Договора.

4.2. Претензии со стороны третьих лиц по результатам и процедуре проведения торгов и относящимся к компетенции Организатора торгов, адресуются последнему и относятся на его счет.

Организатор торгов не отвечает по претензиям, относящимся к компетенции Заказчика.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение явилось следствием обязательств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора. К таким обязательствам относится: землетрясение, наводнение, военные действия, а так же другие форс-мажорные обстоятельства.

4.4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении таких обязательств в письменной форме.

Информация должна содержать данные о характере обязательств, а также по возможности, оценку их влияния на исполнение сторонами своих обязательств.

4.5. Все споры и разногласия между Сторонами решаются путем переговоров, а при не достижении договоренности в Арбитражном суде города Москвы.

5. Прочие условия

5.1. В течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов возвращает задатки заявителям, за исключением победителя торгов.

5.2. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляется в виде дополнительных соглашений и после их подписания сторонами являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств.

5.4. Заказчик не имеет права расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

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

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

Организатор торгов	Заказчик
ООО «Финансы, Менеджмент, Специальный консалтинг» Почтовый адрес: 129110, г. Москва, пр-т Мира, д.68, стр.1, тел./факс (495) 680-11-93, e-mail: fmsk_torg@mail.ru ИНН 7714833459, КПП 770201001, ОГРН 1117746182950	ООО «Седтиел Эстейт Менеджмент» 123100, ГОРОД МОСКВА, НАБЕРЕЖНАЯ ПРЕСНЕНСКАЯ, ДОМ 12, КОМНАТА 11 ПОМ IVБ ЭТАЖ 45, ОГРН 1121690069930, ИНН 1658138828.

Генеральный директор
ООО «Финансы, Менеджмент, Специальный консалтинг»

Конкурсный управляющий
ООО «Седтиел Эстейт Менеджмент»

_____ А.В. Шалаева

_____ И.А. Кислицына