

ДОГОВОР № Т11-11/2019
НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ

г. Москва

«22» ноября 2019 года

ООО «Р-Актив», в лице конкурсного управляющего Иризова Аркадия Зубаниловича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ивановской области № А17-4872/2018 от 20.02.2019г, 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 «Р-Актив» (юридический адрес: ИНН 3711029972, ОГРН 1113702037240, адрес: 153535, Ивановская область, Ивановский р-он, дер. Крутово, д. 1) 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 «Р-Актив» (далее по тексту «Положение»), в части залогового имущества - утвержденного кредитором, требования которого обеспечены залогом: ООО «СБК ПАРИТЕТ» и в части не залогового – комитетом кредиторов.

1.2. Предметом Торгов являются:

№ лота	Наименование имущества	Начальная цена, руб. (без учета НДС)
1	Здание (торгово-складские павильоны), назначение – нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 0), площадью 1466,7 кв. м., находящееся по адресу: Ивановская область, Ивановский район, д. Крутово, д. 13А, стр. 2, кадастровый номер: 37:05:031012:210; Здание (торгово-складские павильоны), назначение – нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 0), площадью 733,4 кв. м., находящееся по адресу: Ивановская обл, р-н Ивановский, д Крутово, Кадастровый номер: 37:05:031012:211; Здание (торгово-складские павильоны), назначение – нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 0), площадью 1038,2 кв. м., находящееся по адресу: Ивановская обл, р-н Ивановский, д Крутово, д.12А, стр. 5, Кадастровый номер: 37:05:031012:213; Здание (торгово-складские павильоны), назначение – нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 0), площадью 1033,9 кв. м., находящееся по адресу: Ивановская область, р-н. Ивановский, д. Крутово, стр. 10-А, Кадастровый номер: 37:05:031064:66; Здание (торгово-складские павильоны), назначение – нежилое, 1-этажное (подземных этажей – 0), площадью 1034,9 кв. м., находящееся по адресу: Ивановская область, р-н. Ивановский, д. Крутово, стр. 10-А, Кадастровый номер: 37:05:031064:69; Земельный участок. Разрешенное использование: - для размещения нежилых строений, кадастровый номер:37:05:031064:62,Общая площадь 9652,0 кв. м., Общая долевая собственность, доля в праве 1/3; Земельный участок. Разрешенное использование: - для размещения нежилых строений. Кадастровый номер:37:05:031064:63, Общая площадь 22661,0 кв.м., Общая долевая собственность, доля в праве 1/2; Земельный участок. Разрешенное использование: - для строительства торгового центра, Кадастровый номер: 37:05:031064:9, Общая площадь 19 837,0 кв. м. Общая долевая собственность, доля в праве 1/3; Наружные сети (электрические, водопровод, канализация); Наружный газопровод, ГРПШ (1/2 доли); Наружный газопровод, ГРПШ (28/100 доли); Трансформатор электрический мощностью 630 кВа, доля в праве общей долевой собственности 24/100; Компьютер PC HP Pavillion 590-r0025 ur; Металлический контейнер; Насос циркуляционный WILO TOP S 50/10; Титановая накопительная емкость; Установка для очистки сточных вод БИОКСИ – 15 (1/4 доля собственности)	43 855 345,00

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 составляет 1,5% от стоимости реализации имущества, а в случае оставления предмета залога за собой – 1,5 % от стоимости, согласно которой имущество оставлено залоговым кредитором за собой. 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 торгами) 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 «Р-Актив» (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 относятся: 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 «Р-Актив» Почтовый адрес: 153002, Ивановская область, г. Иваново, ул. Батурина, д. 2а ИНН 3702687140, ОГРН 1123702032740

Генеральный директор
ООО «Финансы, Менеджмент, Специальный консалтинг»

И.А. Кислицына

Конкурсный управляющий
ООО «Р-Актив»

А.З. Иризов