

**Агентский договор
на оказание услуг по организации и проведению торгов**

г. Москва

«24» января 2022 г.

«Принципал» - Общество с ограниченной ответственностью «ЭМЗ-СИТИ» (ОГРН 1127747292166, ИНН 7703782210, 111524, город Москва, Перовская ул., д. 1), в лице конкурсного управляющего Малачева Шахбана Абдурахмановича действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 21.06.2019 г. (резолютивная часть объявлена 20.06.2018 г.) по делу №А40-82417/2018-44-112 «Б», с одной стороны, и

«Агент» - ООО «Агентство проектного сопровождения», в лице Генерального директора Маухина Андрея Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Принципал поручает Агенту произвести от его лица и за вознаграждение действия, связанные с подготовкой и проведением торгов имуществом ООО «ЭМЗ-СИТИ» (далее – Должник) в форме открытого аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений по продаже имущества, а Агент обязуется за плату и на условиях наиболее выгодных для Принципала произвести указанные действия.

1.2. Торги проводятся в электронной форме на электронной торговой площадке «Всероссийской электронной торговой площадке» (ВЭТП), находящейся в сети Интернет по адресу: <https://банкروت.вэп.рф>, оператор электронной торговой площадки является компания ООО «ВЭТП». Торги проводятся по тарифам электронной торговой площадки (адрес сети в интернет <https://банкروت.вэп.рф/tarifs>) (Приложение № 2).

1.3. Продажа осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ, а также Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ЭМЗ-СИТИ», находящегося в залоге у ООО «РТ-Капитал», а также свободного от залога.

1.4. Перечень имущества, подлежащего продаже на торгах в соответствии с условиями настоящего Договора, перечислен в приложении № 1 к Договору (далее – Имущество).

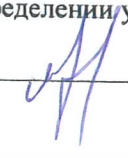
1.5. Агент вправе привлекать для оказания услуг третьих лиц, в т.ч. субагентов, без согласия Принципала, при этом Агент несет ответственность за действия или бездействия данных третьих лиц в полном объеме как за свои собственные.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Агент обязуется:

- не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до даты проведения торгов опубликовать и разместить в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», сообщение о продаже имущества Должника в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;
- направить Оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа, разместить проекты договора о задатке и договора купли-продажи на Электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;
- принимать меры по привлечению претендентов в торги, в т.ч. путем размещения информации о продаже Имущества в сети Интернет;
- обеспечивать ознакомление претендентов с Имуществом, в т.ч. с правоустанавливающей и правоподтверждающей документацией, документацией технического характера;
- принимать и рассматривать заявки на участие в торгах, предложения о цене Имущества, обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках;
- заключать с претендентами договоры о задатке;
- определить участников торгов; принять решение о допуске и/или решение об отказе в допуске к участию в торгах, оформляемое протоколом об определении участников торгов, в течение пяти дней с момента поступления к нему от Оператора электронной площадки всех заявок от участников торгов, зарегистрированных на день и время окончания приема заявок;
- в день подписания направить Оператору электронной площадки протокол об определении участников торгов для направления его участникам торгов, а также для размещения на Электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;
- уведомить всех претендентов о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании претендентов участниками торгов посредством направления им в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение

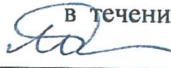
 /Малачев/ Ш.А./

 /Маухин А.А./

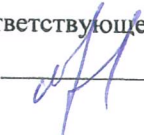
пяти дней со дня подписания указанного протокола;

- рассмотреть предложения Участников торгов о цене Имущества, определить победителя торгов, подписать составленный Оператором электронной площадки с помощью программных средств протокол о результатах проведения торгов и направить подписанный протокол о результатах проведения торгов Оператору электронной площадки для размещения на Электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;
- уведомить всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах;
- в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов и Принциалу копию протокола о результатах проведения торгов;
- в течение пяти рабочих дней с момента подписания протокола о результатах проведения торгов возратить участникам торгов, за исключением победителя торгов, внесенные ими на специальный банковский счет Должника задатки при наличии актуальных банковских реквизитов;
- в случаях, предусмотренных законом, принять решение о признании торгов несостоявшимися; составить и передать Оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися для размещения на Электронной площадке и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;
- в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися опубликовать соответствующее сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;
- осуществить иные действия, возложенные на Агента, как организатора торгов, в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.15 № 495 и настоящим Договором, для организации и проведения торгов в отношении Имущества;
- сообщать Принциалу по его требованию все сведения о ходе исполнения агентского договора;
- в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения от Принциала сведений о перечислении денежных средств от победителя торгов в счет оплаты по договору купли-продажи Имущества в полном объеме, направить Принциалу подписанный со своей стороны акт сдачи-приемки услуг по настоящему Договору с приложением отчета Агента о проделанной работе.

2.2. Принципал обязуется:

- передать Агенту требуемые сведения и документы для исполнения настоящего Договора, включая Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ЭМЗ-СИТИ», порядок ознакомления с имуществом, проект договора купли-продажи, подлежащий заключения по итогам торгов, правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на Имущество для организации ознакомления претендентов. В случае необходимости по требованию Агента предоставить ему дополнительную информацию об Имуществе;
- не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Принциалом счетов на оплату понесенных Агентом расходов на публикацию сообщений о торгах, оплатить данные счета и направить копии документов, подтверждающих возмещение расходов Агента;
- предоставить потенциальным покупателям (претендентам и участникам торгов) возможность ознакомления с Имуществом;
- в течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного договора по форме, являющейся приложением к Договору в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене Имущества;
- в течение 2 (двух) рабочих дней с даты заключения либо окончания срока для заключения договора купли-продажи Имущества уведомить Агента о заключении, либо не заключении договора купли-продажи Имущества;
- в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Агента акта сдачи-приемки услуг и отчета Агента по исполнению настоящего Договора подписать акт сдачи-приемки услуг, вернуть один экземпляр Агенту и выплатить Агенту за счет имущества Должника причитающееся вознаграждение в размере, установленном п.3.1 настоящего Договора, либо отказаться от подписания акта сдачи-приемки услуг и направить отказ в письменной форме с указанием причин отказа в адрес Агента. В случае просрочки направления письменного отказа от подписания акта сдачи-приемки услуг, услуги по настоящему Договору считаются оказанными Агентом в полном объеме и с надлежащим качеством, а Агент полностью исполнившим свои обязательства по настоящему Договору.
-  в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от Агента

/Малачев/ Ш.А./

 /Маухин А.А./

компенсировать ему расходы на публикации объявлений о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, газете Коммерсантъ и электронной торговой площадке.

3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ АГЕНТА

3.1. Вознаграждение Агента оплачивается в размере 1,85 (Одна целая восемьдесят пять сотых) процента от суммы реализации Имущества на торгах, в том числе в случае заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов.

3.2. В случае признания торгов несостоявшимися ввиду отсутствия заявок вознаграждение Агенту не выплачивается; расходы на публикацию объявлений о торгах (ЕФРСБ, Коммерсантъ, ЭТП) возмещаются в полном объеме.

3.3. Оплата вознаграждения Агенту, а также оплата расходов, связанных с организацией и проведением торгов (в т.ч. расходов на оплату услуг электронной торговой площадки), осуществляются за счет имущества Должника, путем удержания соответствующих денежных сумм из сумм поступивших задатков участников торгов. Отдельного согласия Принципала на такое удержание не требуется.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Принципал несет ответственность за достоверность сведений и документов, предоставленных Агенту, который освобождается от ответственности в случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение его обязательств стало следствием использования недостоверных сведений, полученных от Принципала.

4.2. В случае отказа покупателя от приемки Имущества в связи с ухудшением его состояния, наступившим по вине Принципала, что повлекло за собой отказ покупателя от исполнения договора купли-продажи, Агент считается исполненным свои обязательства по настоящему договору в полном объеме и имеет право на получение вознаграждения, предусмотренного п.3.1 настоящего Договора.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по договору или в связи с ним разрешаются путем переговоров между ними.

5.2. Все нерегулируемые путем переговоров споры, разногласия или требования, возникающие из договора или в связи с ним, в том числе, касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до момента исполнения Сторонами по нему своих обязательств.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

6.3. В период действия настоящего Договора Принципал не вправе заключать договоры о том же предмет с третьими лицами. В случае невыполнения данного условия Агент вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

6.4. В случае изменения у какой-либо из Сторон места нахождения, названия, банковских реквизитов она обязана в течении 5 (пяти) дней письменно известить об этом другую сторону

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

6.6. Агент гарантирует Принципалу, что он не является заинтересованным лицом в отношении Должника, кредиторов, конкурсного управляющего в значении понятия заинтересованного лица, применяемого в ФЗ «О несостоятельности («банкротстве»).

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН:

Принципал ООО «ЭМЗ-СИТИ» ИНН: 7703782210 КПП: 772001001	Агент ООО «Агентство проектного сопровождения» ИНН: 7717782587 КПП: 773401001
---	---

/Малачев/ И.А./

/Маухин А.А./

ОГРН: 1127747292166
Р/с: 40702810900770003709
ПАО "БАНК УРАЛСИБ"
БИК: 044525787
К/с: 30101810100000000787

Юридический адрес: 111524, город Москва, Перовская
ул., д. 1

Конкурсный управляющий
ООО «ЭМЗ-СИТИ»



/Малачев Ш.А./

ОГРН: 1147746442205
Расчетный счет: 40702810700030620609
Банк: Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"
БИК: 044525360
Корр. счет: 30101810445250000360

Юридический адрес: 123060, город Москва, ул. Маршала
Бирюзова, д. 32 к. 1, пом. XXI, ком. 214-221

Генеральный директор
ООО «АПС»
/Маухин А.А./

/Малачев/ Ш.А./

/Маухин А.А./

**Приложение № 1к Агентскому договору
на оказание услуг по организации и проведению
от 24.01.2022 г.**

Наименование имущества	Начальная стоимость, руб. НДС не облагается
<i>Имущество, находящееся в залоге ООО «РТ-капитал»</i>	
Нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 4 555,1 кв.м, Москва, ул. Перовская, д.1, строение 2, кадастровый номер: 77:03:0006001:1100	
Нежилое здание, 1 916,30 кв.м., адрес: г. Москва, Перовская, д. 1, стр.2а, кадастровый номер 77:03:0006001:1101	
Нежилое здание, 2 015,60 кв.м., адрес, г. Москва, Перовская, д. 1, стр.2б, кадастровый номер 77:03:0006001:1102	
Нежилое здание, 2 479,40 кв.м., адрес: г. Москва, Перовская, д. 1, стр.3, кадастровый номер 77:03:0006001:1103	
Нежилое здание, 47,50кв.м., адрес: г. Москва, Перовская, д. 1, стр.4, кадастровый номер 77:03:0006001:1104	
Нежилое здание, 1 048,80 кв.м., адрес: г. Москва, Перовская, д. 1, стр.6, кадастровый номер 77:03:0006001:1106	
Нежилое здание, 606,30 кв.м., адрес: г. Москва, Перовская, д. 1, стр.7, кадастровый номер 77:03:0006001:1107	1 700 201 113,34
Нежилое здание, 172,10кв.м., адрес: г. Москва, Перовская, д. 1, стр.9, кадастровый номер 77:03:0006001:1109	
Нежилое здание, 2 021,40 кв.м., г. Москва, Перовская, д. 1, стр.10, кадастровый номер 77:03:0006001:1110	
Нежилое здание, 238,50 кв.м., адрес: г. Москва, Перовская, д. 1, стр.11, кадастровый номер 77:03:0006001:1111	
Нежилое здание, 106,10 кв.м., адрес: г. Москва, Перовская, д. 1, стр.15, кадастровый номер: 77:03:0006001:1113	
Нежилое здание, 21,70 кв.м., адрес: г. Москва, Перовская, д. 1, стр.16, кадастровый номер: 77:03:0006001:1114	
Нежилое здание, 111,00 кв.м., адрес: г. Москва, Перовская, д. 1, стр.19, кадастровый номер: 77:03:0006001:1115	

/Малачев/ Ш.А./

/Маухин А.А./

Нежилое здание, 101,2 кв.м., адрес: г. Москва, Перовская, д. 1, стр.21, кадастровый номер: 77:03:0006001:1117 Нежилое здание, 3 471,90 кв.м., адрес: г. Москва, Перовская, д. 1, кадастровый номер: 77:03:0006001:1223 Нежилое помещение, 288,00 кв.м., адрес: г. Москва, Перовская, д.1, стр. 20, Помещение 3/1, кадастровый номер: 77:03:0006001:3954 Право аренды земельного участка площадью 4 502, 00 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Перовская, вл. 1, кадастровый номер 77:03:0006001:3610 Право аренды земельного участка площадью 44 005, 00 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Перовская, вл. 1, кадастровый номер: 77:03:0006001:3609 Иное имущество неотделимое: Система автоматической пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуации людей в случае возникновения пожара, Автомобильные дороги, Ограждение территории, Система видеонаблюдения 2017, Система пожарной сигнализации, Внутривзаводская теплофикация, Водопровод, Кабельные внутривзаводские сети, Кабельные сети, Наружные сети канализации, Система видеонаблюдения 2014, Система видеонаблюдения 2015	
<i>Имущество, свободное от залога</i>	
Нежилое здание -проходная, 1-этажное, общая площадь 32,1 кв.м, Москва, ул. Перовская, д.1, строение 1, кадастровый номер 77:03:0006001:1099 Движимое имущество: Электростанция АД-100С-Т400-2РМ2 "Славянка", Кондиционер FUJITSU, Трансформатор ТМГ21 630/10/0,4, У/УН-0 (2), Трансформатор ТМГ21 630/10/0,4, У/УН-0 (3), Трансформатор ТМГ21 630/10/0,4, У/УН-0 (1).	1 229 786,67
Общая начальная цена лота	1 701 430 900,01

Подписи сторон:

Конкурсный управляющий
ООО «ЭМЗ-СИТИ»



_____/И.А. Малачев/

_____/Малачев/ И.А./

Генеральный директор
ООО «АПС»

_____/А.А. Маухин/

_____/Маухин А.А./



**Тарифы
на размещение лотов на электронной площадке
"Всероссийская Электронная Торговая Площадка"
(действуют с 10.09.2015 г.)**

Регистрация участников торгов - бесплатно.

За проведение торгов в электронной форме для Организаторов торгов предусмотрена оплата услуг Оператора электронной площадки.

Стоимость услуг Оператора электронной площадки складывается из двух частей: «Фиксированная часть» и «Прогрессивная часть».

Оплата услуг осуществляется путем внесения Организатором торгов на счет Оператора электронной площадки предоплаты в размере, устанавливаемом Разделом 1 «Фиксированная часть».

«Прогрессивная часть» оплачивается после подведения результатов торгов.

Раздел 1. «Фиксированная часть»		
Наименование услуги	Количество лотов	Стоимость услуг оператора электронной площадки, руб.
Проведение открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве	Неограниченно	1 000

Раздел 2. «Прогрессивная часть»	
Фактическая цена реализуемого имущества	Стоимость услуг оператора электронной площадки, руб.
До 10 млн. руб.	3,0% от цены лота, по которой было фактически реализовано имущество
От 10 млн. руб. до 50 млн. руб.	2,5% от цены лота, по которой было фактически реализовано имущество
От 50 млн. руб. до 100 млн. руб.	2,0% от цены лота, по которой было фактически реализовано имущество
От 100 млн. руб. до 500 млн. руб.	1,0% от цены лота, по которой было фактически реализовано имущество
От 500 млн. руб.	0,5% от цены лота, по которой было фактически реализовано имущество

«Фиксированная часть» уплачивается независимо от результатов проведения торгов. «Прогрессивная часть» уплачивается в случае признания торгов состоявшимися, а также в случае заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов в срок не позднее пяти рабочих дней с даты поступления денежных средств за реализованное имущество на расчетный счет арбитражного управляющего или организатора торгов

Подписи сторон:

Конкурсный управляющий
ООО «ЭМЗ-СИТИ»



/И.А. Малачев/

/Малачев/ И.А./

Генеральный директор
ООО «АПС»



/А.А. Маухин/

/Маухин А.А./