

ДОГОВОР на организацию торгов

г. Москва

07 ноября 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью «АртСтрой» (ООО «АртСтрой», ОГРН 1077759058838, ИНН 7726574417, адрес: 142703, Московская область, г. Видное, ул. Старо-Нагорная, д.20, пом.2), в лице конкурсного управляющего Лагоды Максима Сергеевича (ИНН 774385020975, СНИЛС 085-919-227 09), действующий на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 13.10.2022 г. (резолютивная часть от 04.10.2022 г.) по делу № А41-85296/19, именуемое в дальнейшем «Заказчик» или «Должник» с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Корвет» (ООО «Корвет», ИНН 7743235710, ОГРН 5177746276571, 125599, г. Москва, ул. Ижорская 6, пом.41) в лице Генерального директора Рудаевой Светланы Николаевны, действующей на основании Устава, именуемое далее «Организатор торгов», с другой стороны,

а совместно именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Целью оказываемых услуг по организации торгов является продажа на открытых электронных торгах имущества Заказчика, признанного банкротом Решением Арбитражного суда Московской области от 13.10.2022 г. по делу № А41-85296/19, составляющих его конкурсную массу, а также являющемся предметом залога по требованиям ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893).

1.2. В соответствии с условиями Договора:

- Организатор торгов обязуется за вознаграждение, выплачиваемое за счет средств Должника, совершать по поручению Заказчика юридические и иные действия по организации и проведению электронных торгов по продаже имущества Должника на условиях, изложенных в заявке, являющейся Приложением №1 к настоящему Договору;

- Заказчик за оказанные услуги за организацию торгов обязуется выплатить Организатору торгов вознаграждение и возместить Организатору торгов расходы, понесенные на проведение мероприятий по организации и проведению торгов;

- Заказчик, в случае если по результатам торгов возникнут условия для заключения договора купли-продажи имущества (определен победитель торгов или единственный участник торгов) обязуется направить победителю торгов предложение и заключить по результатам торгов договор купли-продажи имущества;

1.3. Лоты, начальная цена продажи лотов, форма торгов, величина снижения цены, сроки по истечению которых происходит снижение цены, минимальная цена продажи (цена отсечения), размер задатка, а также иные условия продажи имущества, указаны в заявке, являющейся Приложением №1 к настоящему Договору, а также в «Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества Общества с ограниченной ответственностью «АртСтрой», находящегося в залоге у ПАО Сбербанк, в рамках процедуры конкурсного производства по делу №А4185296/2019 в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (именуемое далее – «Положение»), опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – «ЕФРСБ») в сообщении №9960952 от 27.10.2022.

1.4. Организатор торгов, в рамках исполнения обязанностей по проведению торгов выполняет следующие действия:

- подготавливает документацию, необходимую для проведения торгов, в том числе: разрабатывает Договор о задатке и проект Договора купли-продажи Имущества;

- публикует информационные сообщения в газете «Коммерсантъ», на сайте газеты «Коммерсантъ», в ЕФРСБ, о проведении торгов по продаже Имущества, с соблюдением требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), предъявляемых к информационному обеспечению торгов;

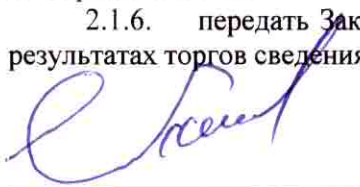
- заключает договор с оператором электронной площадки, оплачивает услуги электронной площадки и размещает на электронной площадке заявку на проведение электронных торгов, предоставляет Оператору электронной площадки электронные документы, подлежащие в соответствии с действующим законодательством РФ размещению на сайте электронной площадки в сети «Интернет»;

- обеспечивает возможность ознакомления претендентов с продаваемым на торгах имуществом (в т.ч. осмотр Имущества).

- обеспечивает прием от претендентов заявок (с документами) на участие в торгах в соответствии с регламентом электронной площадки;
- заключает с претендентами на участие в торгах договоры о задатке и, в случае приема задатков на счет Организатора торгов, обеспечивает прием на свой расчетный счет вносимых претендентами задатков. Возврат задатков физическим лицам (заявителям-претендентам и участникам торгов) осуществляется в соответствии со ст. 110 Закона о банкротстве;
- принимает заявки и проверяет правильность их оформления претендентами, а также достоверность и полноту представленных в заявках претендентов на участие в торгах сведений;
- по результатам рассмотрения поступивших заявок на участие в торгах принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах или отказе в допуске к такому участию;
- составляет и подписывает Протокол об определении участников торгов в соответствии с регламентом электронной площадки;
- при наличии допущенных к участию в торгах заявок от претендентов, с использованием аппаратно-программного комплекса электронной площадки определяет победителя торгов;
- в соответствии с регламентом электронной площадки подписывает сформированный аппаратно-программным комплексом электронной площадки Протокол о результатах проведения торгов;
- приостанавливает, завершает или отменяет торги при поступлении от Заказчика соответствующего заявления на произведение данных действий (с обоснованием причин), а также - при получении достоверной информации об имеющихся предписаниях от уполномоченных органов о совершении соответствующих действий, либо при поступлении судебных актов в отношении проводимых или проведенных торгов, в том числе о принятых судом обеспечительных мерах в отношении торгов, продаваемого на торгах имущества или совершении определенных действий, связанных с торгами и продаваемым имуществом;
- в случае приема задатков на счет Организатора торгов, возвращает задатки претендентам и участникам торгов, не признанным победителями торгов, а в случае отмены или завершения торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Протокола о результатах проведения торгов или соответствующего документа об отмене или завершении торгов в соответствии с регламентом электронной площадки;
- в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Протокола о результатах проведения торгов направляет непосредственно или посредством электронной площадки всем участникам торгов копии этого Протокола в форме электронного документа;
- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах проведения торгов (или подписания соответствующего документа в соответствии с регламентом электронной площадки об оставлении Залоговым кредитором имущества за собой) публикует сообщение о результатах проведения торгов на интернет-сайте ЕФРСБ;
- в течение 5 (пяти) дней с момента определения Победителем торгов перечисляет на специальный (залоговый) счет Заказчика сумму внесенного Победителем торгов задатка;
- в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Заказчика сведений о заключении по результатам торгов Договора купли-продажи публикует соответствующее сообщение в ЕФРСБ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. Организатор торгов обязуется:
 - 2.1.1. соблюдать при исполнении Договора требования к процедурам продажи Имущества, установленные действующим законодательством Российской Федерации, регламентом электронной площадки, а также соответствующими решениями, принятыми кредиторами, Залоговым кредитором и судом, относительно продажи Имущества Должника;
 - 2.1.2. выполнять действия, указанные в п. 1.4. настоящего Договора;
 - 2.1.3. оказывать услуги в объеме и в сроки, предусмотренные Договором;
 - 2.1.4. в течение 5 (пяти) рабочих дней представить Заказчику отчет о выполнении Договора путем направления на электронную почту указанных лиц, при наличии запроса от Заказчика о предоставлении отчета. Отчет должен содержать название и дату составления документа, перечень действий, осуществленных Организатором торгов во исполнение Договора;
 - 2.1.5. в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов передать данный протокол Заказчику, путем его направления на соответствующий адрес электронной почты;
 - 2.1.6. передать Заказчику в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов сведения о победителе торгов, единственного участника и иных участниках торгов



для возможности заключения договора купли-продажи по результатам торгов, путем направления сведений на адрес электронной почты Заказчика;

2.1.7. направить Заказчику на подписание Акты оказанных услуг вместе с документами, подтверждающими сведения, изложенные в Акте, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня завершения или отмены каждых торгов, а также Акты о расходах Организатора торгов и доказательства понесенных Организатором торгов расходов по мере их образования.

2.2. Организатор торгов вправе:

2.2.1. требовать от Заказчика предоставление документов и сведений в объеме, необходимом для надлежащего исполнения обязанностей по Договору;

2.2.2. привлекать Заказчика для ознакомления претендентов с продаваемым Имуществом;

2.2.3. требовать от Заказчика оплаты вознаграждения и возмещения понесенных Организатором торгов расходов в размере и порядке, установленном разделом 3 (три) настоящего Договора.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. осуществить заблаговременную передачу Организатору торгов всех необходимых для проведения продажи Имущества документов и сведения о реквизитах специального (залогового) банковского счета Должника;

2.3.2. предоставлять необходимые Организатору торгов документы и информацию о продаваемом на торгах имуществе в объеме, необходимом для надлежащего исполнения обязанностей по Договору, в соответствии с требованиями Организатора торгов, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента поступления такого требования в письменном или электронном виде;

2.3.3. по запросу Организатора торгов предоставлять письменное подтверждение информации, переданной ранее в устной форме;

2.3.4. совместно с Организатором торгов обеспечивать условия для ознакомления претендентов с Имуществом (в т.ч. для осмотра Имущества и предоставление Организатору торгов сведений об имуществе, контакты лиц по месту его нахождения и ответственных за его хранение и содержание).

2.3.5. подписать Акт оказанных услуг по Договору в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их получения от Организатора торгов либо в тот же срок передать Организатору торгов свои мотивированные письменные возражения. При не подписании Заказчиком Акта оказанных услуг в указанные сроки, при отсутствии возражений, данный Акт считается подписанным Заказчиком;

2.3.6. оплатить вознаграждение Организатору торгов в порядке и в размере, указанном в разделе 3 Договора и возместить Организатору торгов понесенные им расходы, связанные с реализацией имущества в порядке, указанном в разделе 3 Договора.

2.3.7. в случае необходимости предоставить Организатору торгов доверенность на право совершения юридических и иных действий в рамках Договора от имени Заказчика;

2.3.8. своевременно и в надлежащей (письменной) форме информировать Организатора торгов по всем вопросам, которые могут оказать существенное влияние на порядок и условия оказания услуг по Договору (в т.ч. при поступлении в адрес Заказчика заявления Залогового кредитора об оставлении или об отказе в оставлении предмета залога за собой, а также сведений об исполнении Залоговым кредитором условий оставления предмета залога за собой);

2.3.9. в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов или единственному участнику торгов, в соответствии с протоколами торгов, предложение заключить соответствующий договор (с приложением этого договора) с ценой договора, соответствующей представленным победителем торгов или единственным участником предложением о цене имущества;

2.3.10. принять от Организатора торгов результаты оказания услуг в порядке, установленном в п. 2.1.7, п. 2.3.5 настоящего Договора;

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. проверять ход и качество оказания Организатором торгов услуг по Договору;

2.4.2. запрашивать у Организатора торгов отчет после проведения торгов;

2.4.3. требовать своевременного и полного исполнения Организатором торгов обязанностей по Договору;

2.4.4. требовать от Организатора торгов отмены, завершения или приостановления торгов при наличии обстоятельств к этому путем направления письменного заявления Организатору торгов или заявления, электронной форме, подписанного электронной подписью;

2.4.5. требовать от Организатора торгов завершения торгов при оставлении Залоговым кредитором предмета залога за собой в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве путем

направления письменного заявления Организатору торгов или заявления, электронной форме, подписанного электронной подписью.

3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер вознаграждения Организатора торгов за совершение действий по организации торгов по продаже имущества Заказчика составляет 100 000 (сто тысяч) рублей 00 коп. (НДС не облагается) за все торговые процедуры (первоначальные, повторные торги и торги посредством публичного предложения).

3.2. Основанием для выплаты Заказчиком вознаграждения Организатору торгов является счет, который выставляется Организатором торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Сторонами настоящего Договора. Оплата вознаграждения Организатору торгов осуществляется Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления Организатором торгов счета, путем перечисления на расчетный счет Организатора торгов, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

3.3. Расходы Организатора торгов на опубликование сообщений о продаже имущества в порядке, установленном ст.ст. 28, 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», расходы на оплату услуг оператора электронной площадки, а также расходы по оплате комиссии банка за возврат задатков физическим лицам, подлежат возмещению за счет средств Заказчика в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления счета с приложением Акта о расходах Организатора торгов и доказательств понесенных расходов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ. Ни одна из Сторон не несет ответственности в случае неисполнения или несвоевременного исполнения своих обязанностей по Договору, если надлежащее их исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

4.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны или одна из Сторон незамедлительно информируют другую сторону об их наступлении направлением другой стороне соответствующего уведомления. При этом Стороны предпринимают все возможные меры для ограничения отрицательных последствий, вызываемых указанными обстоятельствами непреодолимой силы.

4.3. Срок исполнения обязательств Сторон по Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства.

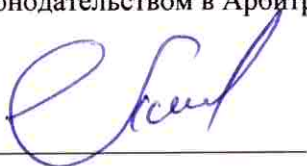
4.4. Если обстоятельства непреодолимой силы имеют такой характер, что исполнение обязанностей Сторонами или одной из Сторон по Договору становится чрезвычайно затруднительным в течение более 3 (трех) недель подряд, Стороны должны принять совместное решение о дальнейшей судьбе Договора.

4.5. Организатор торгов несет ответственность за повреждение и сохранность оригинальной документации, переданной ему Заказчиком для проведения торгов.

4.6. Организатор торгов не несет имущественной и/или иной ответственности за недостоверность информации, предоставленной Заказчиком, в том числе информации об основаниях проведения торгов, наличии полномочий у Заказчика на реализацию Имущества на торгах, начальной цене продажи Имущества, количественных и качественных характеристиках Имущества.

4.7. Заказчик отвечает полностью за недостоверность информации и сведений о наличии полномочий у Заказчика на реализацию Имущества на торгах, получении требуемого в соответствии с законодательством Российской Федерации согласия (одобрения) государственных (муниципальных) органов на такую реализацию, в том числе в части утверждения начальной цены продажи имущества, получении одобрения собрания (комитета) кредиторов должника и/или кредитора, требования которого обеспечены залогом продаваемого имущества, порядка, сроков и условий реализации имущества, количественных и качественных характеристиках имущества, наличии имущества в натуре.

4.8. В случае возникновения споров между Сторонами по вопросам исполнения, изменения либо расторжения Договора, Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. В случае не достижения согласия, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.



5. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Приложение №1 к настоящему договору (заявка на организацию торгов) является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор действует с момента подписания сторонами и до полного исполнения обязательств по договору.

В подтверждение оказания услуг Сторонами подписывается Акт об оказании услуг по Договору. В случае немотивированного отказа или уклонения Заказчика от подписания данного Акта, услуги по организации торгов по продаже имущества считаются оказанными Организатором торгов надлежащим образом, в полном объеме и в установленный срок.

5.3. Вся корреспонденция, в соответствии с Договором, считается направленной надлежащим образом, если она направлена посредством электронной почты, по электронным адресам, указанным в разделе 6 (шесть) настоящего Договора, либо курьером с распиской о вручении, а также посредством почтовой службы по почтовому адресу, указанному в разделе 6 (шесть) настоящего Договора.

Стороны согласились с возможностью обмена копиями документов между Сторонами посредством электронной, или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Стороны Договора, с последующей передачей оригинала документа в разумный срок.

5.4. В случае изменения адреса и (или) реквизитов одной из Сторон, извещение о таком изменении должно быть направлено другой стороне в пятидневный срок. До получения другой стороной измененных реквизитов, все исполненное и (или) отправленное ей в соответствии с прежними адресами и (или) реквизитами, считается исполненным и (или) отправленным надлежащим образом.

6. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «АртСтрой»

ОГРН 1077759058838, ИНН 7726574417,
КПП 500301001,

Адрес места нахождения: 142703, Московская область, г. Видное, ул. Старо-Нагорная, д.20, пом.2,

Адрес для корреспонденции: 123308, г. Москва, пр-кт Маршала Жукова, д.6, стр.1 - Лагоде М.С.
эл.почта: artstroy7726@yandex.ru

Банковские реквизиты:

р/с 40702810201100029808 (основной),

р/с 40702810001100022953 (залоговый)

в АО «Альфа-Банк»,

БИК 044525593, к/с 30101810200000000593.

Организатор торгов:

ООО «Корвет»

ИНН 7743235710, ОГРН 5177746276571,
КПП 774301001

Адрес места нахождения: 125599, г. Москва, ул. Ижорская 6, пом.41,

Адрес для корреспонденции: 125599, г. Москва, ул. Ижорская 6, пом.41,

эл.почта: korvetzao@gmail.com

Банковские реквизиты:

р/с 40702810802300009056 в АО «Альфа-Банк»,

БИК 044525593, к/с 30101810200000000593.

Конкурсный управляющий



/ М.С. Лагода

Генеральный директор



/ С.Н. Рудаева

Приложение № 1 к Договору на организацию торгов от 07 ноября 2022г.

г. Москва

07 ноября 2022г.

ЗАЯВКА НА ОРГАНИЗАЦИЮ ТОРГОВ

1. Лоты, характеристики имущества ООО «АртСтрой» в составе лотов, начальная цена продажи лотов:

№ лота	Наименование лота и его характеристики	Начальная цена продажи, на первоначальных торгах, руб.
1.	- Нежилое помещение, Этаж № Этаж № 1, Антресоль № Антресоль № 1, Подвал № Подвал № 1, Подвал № Подвал № 2, № Кровля, общая площадь: 9 661,5 кв.м.; расположенное по адресу: обл. Московская, р-н Ленинский, г.п. Видное, г. Видное, ул. Старонагорная, д. 20. пом. 2, кад. №50:21:0040112:8921; - Нежилое помещение, доля в праве 1441475/3791360. Этаж № Этаж № 1, Подвал № Подвал № 1, Подвал № Подвал № 2, общая площадь: 37 913,6 кв.м., расположенные по адресу: обл. Московская, р-н Ленинский, г.п. Видное, г. Видное, ул. Старонагорная, дом 20, пом. 2, кад. №50:21:0040112:8922; - Право аренды земельного участка площадью 26820 +/- 57 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование Для размещения объектов торговли, кадастровый номер 50:21:0040112:12577, имеющий адресные ориентиры: обл. Московская, р-н Ленинский, г.п. Видное; - Право аренды земельного участка площадью 22316 +/- 52 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование Для размещения объектов торговли, кадастровый номер 50:21:0040112:12578, имеющий адресные ориентиры: обл. Московская, р-н Ленинский, г.п. Видное; - Доля в праве 153660/257300 на сооружение: пожарный резервуар общий на весь комплекс зданий, количество этажей - 1; площадь застройки 257,3 кв.м.; расположенное по адресу: РФ, обл. Московская, р-н Ленинский, г.п. Видное, г. Видное, кад. №50:21:0040112:8879.	466 016 666,67

Далее – «Имущество» или «Лот».

Имущество в составе лота №1 находится в залоге ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893). ПАО Сбербанк, в соответствии со ст. 138 Закона о банкротстве, вправе оставить предмет залога за собой. В случае продажи Имущества по результатам торгов, залог прекращается в силу закона.

2. Электронная площадка, на которой проводятся торги: электронная площадка «Всероссийская Электронная Торговая Площадка», адрес в сети Интернет <https://банкروت.вэти.рф/>, оператор электронной площадки – ООО «ВЭТП» (ИНН 6230079253).

3. Публикация сообщений о торгах: сообщения о проведении торгов, результатах торгов, публикуются в газете «Коммерсантъ», в ЕФРСБ. Сообщение заключении по результатам торгов договора купли-продажи публикуется в ЕФРСБ.

4. Форма торгов: открытые по составу участников электронные торги с открытой формой внесения предложений о цене Имущества (Лота).

5. Размер задатков для участия в торгах: Задаток, вносимый претендентами для целей участия в торгах, составляет 10% (десять процентов) от начальной цены продажи Имущества (Лота) на торгах - для первоначальных и повторных торгов.

6. Срок приема заявок на первоначальных и повторных торгах: 25 (двадцать пять) рабочих дней.

7. Шаг аукциона на первоначальных и повторных торгах: 5% (пять процентов) от начальной цены продажи Лота на соответствующих торгах.

8. Условия торгов посредством публичного предложения:

На момент подписания настоящей заявки Положением, утвержденным Залоговым кредитором, не определены условия проведения торгов посредством публичного предложения. Таким образом, впоследствии, при утверждении в установленном порядке условий проведения торгов посредством публичного предложения, Стороны оформляют дополнительное соглашение, которым вносятся соответствующие изменения по порядку срокам и условиям реализации Имущества.

9. Условия договора купли-продажи, заключаемого по результатам торгов, в случае нарушения покупателем своих обязательств по данному договору:

В случае нарушения покупателем своих обязательств по оплате по заключенному договору купли-

продажи, продавец, в лице конкурсного управляющего Заказчика, вправе:

- взыскать с покупателя штрафные санкции в размере ставки ЦБ РФ по просроченным обязательствам по оплате;
- отказаться от исполнения договора без обращения в суд, уведомив покупателя в электронном виде и заказной корреспонденцией о расторжении договора купли-продажи. Продавец вправе удержать из предварительной/частичной оплаты покупателя расходы, понесенные Продавцом при осуществлении продажи имущества на торгах, по результатам которых был заключен договор купли-продажи, или обратиться к покупателю за возмещением таких расходов и/или в суд за взысканием с покупателя таких расходов, если внесенного невозвращенного задатка покупателя и предварительной/частичной оплаты недостаточно на компенсацию понесенных расходов.

10. В остальном, что не нашло своего отражения в настоящем Приложении №1, Организатор торгов руководствуется Положением, Законом о банкротстве, Приказом МЭР №495, Регламентом электронной торговой площадки и иным действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим продажу Имущества Должника-банкрота на открытых торгах.

11. Приложение №1 составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. Подписи Сторон:

Заказчик:

ООО «АртСтрой»

ОГРН 1077759058838, ИНН 7726574417

Конкурсный управляющий



_____/ М.С. Лагода

Организатор торгов:

ООО «Корвет»

ИНН 7743235710, ОГРН 5177746276571

Генеральный директор



_____/ С.Н. Рудаева