

ДОГОВОР №5
возмездного оказания услуг
по подготовке, организации и проведению торгов

г. Москва

14 ноября 2022 г.

Акционерное общество «СК ДАН» (ОГРН 1027700059034, ИНН 7702246752, 129110, г. Москва, Проспект Мира, д. 64, эт. 1, пом. III, ком.1) в лице конкурсного управляющего Демина Александра Алексеевича, действующего на основании решения Арбитражного суда г. Москвы по делу №А40-275980/21-106-630 «Б» от 11.03.2022 (резолютивная часть от 03.03.2022), именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и

ООО «ЛЕКСТЕРРА» (117519, г. Москва, ш. Варшавское, д.132, строение 9, помещ. IV, ком.74, ОГРН 1217700154682, ИНН 7726475550), в лице генерального директора Дорошина Николая Владимировича, действующего на основании Устава общества, именуемое далее «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор оказания услуг по подготовке, организации и проведению торгов по продаже имущества АО «СК ДАН» (в дальнейшем - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Исполнитель обязуется, выступая в качестве организатора торгов, оказать Заказчику услуги по подготовке, организации и проведению открытых торгов по продаже имущества Заказчика в электронной форме на электронной торговой площадке «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (<https://банкروت.вэп.рф>), а Заказчик обязуется оплатить эти услуги в порядке и сроки, определенные Сторонами в настоящем Договоре.

Условия организации и проведения торгов определяются в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», регламентом электронной площадки, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «СК ДАН», находящегося в залоге ООО «РТ-Капитал», а также свободного от залога, утвержденного ООО «РТ-Капитал» 27.10.2022 и протоколом собрания кредиторов АО «СК ДАН» от 14.11.2022 г., а также настоящим Договором.

1.2. Продаже на торгах в соответствии с настоящим Договором подлежит имущество Заказчика АО «СК ДАН», указанное в приложении №1 к настоящему Договору.

1.3. Первые торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи ценовых предложений. Начальная цена лота определяется в соответствии с приложением №1 к настоящему договору. В случае признания первых торгов несостоявшимися и/или не заключением договора купли-продажи с победителем или единственным участником, имущество Заказчика подлежит реализации на повторных торгах в форме аукциона. Начальная цена на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) % ниже начальной цены, указанной в приложении №1 к настоящему договору. В случае признания повторных торгов несостоявшимися и/или не заключением договора купли-продажи с победителем или единственным участником, имущество Заказчика подлежит реализации на торгах в форме публичного предложения. Начальная цена на торгах в форме публичного предложения определяется в размере начальной цены, установленной на повторных торгах в форме аукциона. Порядок снижения цены на торгах в форме публичного предложения регламентируется Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «СК ДАН», находящегося в залоге ООО «РТ-Капитал», а также свободного от залога,

2. Права и обязанности сторон

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. Предоставить Исполнителю все сведения и документы, необходимые для надлежащего исполнения последним договорных обязательств.

2.1.2. Оказывать всестороннее содействие и помощь при оказании Исполнителем услуг в соответствии и на основании настоящего Договора.

2.1.3. Обеспечить возможность ознакомления потенциальных участников торгов с предметом торгов.

2.1.4. Оплатить услуги Исполнителя в порядке и сроки, установленные настоящим Договором и приложениями к нему.

2.1.5. Возмещать Исполнителю фактически понесенные расходы, связанные с опубликованием и размещением сообщения о торгах, а также расходы на оплату услуг оператора электронной площадки «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (<https://банкрот.взтп.рф>).

2.1.6. Принять оказанные Исполнителем услуги путем подписания Акта об оказанных услугах в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня его получения или заявить в указанный срок о причинах и обстоятельствах, препятствующих его подписанию. Если Акт не подписан Доверителем или не предъявлена письменная претензия в течение указанного срока, обязательства по Договору признаются выполненными Исполнителем в полном объеме.

2.2. Заказчик имеет право:

2.2.1. Получать от Исполнителя все необходимые сведения, связанные с оказанием услуг в соответствии и на основании настоящего Договора.

2.2.2. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения последним договорных обязательств из настоящего Договора.

2.2.3. Требовать устранения недостатков, допущенных Исполнителем при оказании услуг по настоящему Договору, в разумный срок.

2.3. Исполнитель обязуется:

2.3.1. Надлежащим образом оказывать услуги, связанные с организацией и проведением торгов в соответствии и на основании настоящего Договора, в том числе:

а) подготовить проект сообщения о торгах в строгом соответствии с законодательством о банкротстве и Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «СК ДАН», находящегося в залоге ООО «РТ-Капитал», а также свободного от залога, утвержденного ООО «РТ-Капитал» 27.10.2022 г. и протоколом собрания кредиторов АО «СК ДАН» от 14.11.2022 г;

б) обеспечить опубликование сообщений о торгах в официальном издании, определенном в соответствии с законодательством о банкротстве;

с) обеспечить размещение сообщений о торгах в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

д) подготовить и разместить на электронной площадке проект договора о задатке;

е) подготовить, согласовать с Заказчиком и разместить на электронной площадке проект договора купли-продажи имущества;

ф) разместить торговую процедуру на электронной торговой площадке, определенной в п.1.1 настоящего Договора;

г) сообщать обратившимся лицам, заинтересованным в участии в торгах, предоставленную Заказчиком Исполнителю информацию об имуществе, относящихся к нему документах, порядке участия в торгах, требованиях к оформлению заявки, и документах, прилагаемых к заявке на участие в торгах;

h) заключать с претендентами для участия в торгах договоры о задатке с указанием реквизитов счета организатора торгов для перечисления задатков участниками торгов;

i) проверять поступление заявок на участие в торгах;

j) рассматривать представленные заявки и прилагаемые к ним документы для проверки выполнения установленных требований;

- к) определять участников торгов;
- л) определить победителя торгов, сформировать и подписать протокол о результатах проведения торгов;
- м) уведомить участников торгов о результатах торгов;
- н) передать Заказчику протокол о результатах проведения торгов вместе с материалами заявки Победителя торгов в день подведения итогов торгов.
- о) в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания протокола об итогах торгов вернуть задатки участникам торгов, которые не были признаны победителями, и предоставили Исполнителю банковские реквизиты;
- р) перечислить задаток Победителя торгов на расчетный счет должника, указанный конкурсным управляющим;
- q) разместить на сайте ЕФРСБ и в официальном издании, определенном в соответствии с законодательством о банкротстве, сообщение об итогах торгов;
- г) разместить на сайте ЕФРСБ сообщение о заключении договора купли-продажи по результатам проведенных торгов.

2.3.2. Представить Заказчику акт об оказанных услугах с приложением подтверждающих документов.

2.3.3. Совершать иные действия, если их совершение обусловлено оказанием услуг в соответствии и на основании настоящего Договора.

2.4. Исполнитель имеет право:

2.4.1. Получить плату за услуги, а также возмещение понесенных расходов, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

2.4.2. Запрашивать и своевременно получать от Заказчика сведения и документы, необходимые для исполнения договорных обязательств.

3. Плата за услуги, порядок расчетов

3.1. Размер платы за услуги Исполнителя определяется в Приложении №2 к настоящему Договору.

3.2. Услуги, оказанные Исполнителем, подлежат оплате в течение пяти банковских дней с момента подписания Сторонами акта об оказанных услугах посредством совершения платежа в безналичной форме на расчетный счет Исполнителя.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и законодательством.

4.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения любой из Сторон обязательств, принятых на себя в соответствии с настоящим Договором, виновная Сторона обязуется возместить убытки, причиненные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением договорных обязательств.

4.3. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, подлежат урегулированию Сторонами путем переговоров.

4.4. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров они подлежат передаче для разрешения в Арбитражный суд города Москвы.

5. Заключительные положения

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств.

5.2. Стороны согласились, что все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений и после их подписания Сторонами становятся неотъемлемыми частями настоящего Договора.

5.3. В случае изменения своих реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в письменной форме в течение трех рабочих дней после наступления таких изменений.

5.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6. Адреса и банковские реквизиты сторон

Заказчик:

АО «СК ДАН»
129110, г. Москва, Проспект Мира, д. 64,
эт. 1, пом. III, ком.1
ОГРН 102770005903
ИНН 7702246752
р/с 40702810120100004797
в ТКБ БАНК ПАО, г.Москва,
к/с 30101810800000000388,
БИК 044525388

Конкурсный управляющий



/Демин А.А.

Исполнитель:

ООО «ЛЕКСТЕРРА»
117519, г. Москва, ш. Варшавское, д.132,
строение 9, помещ. IV, ком.74,
ОГРН 1217700154682
ИНН 7726475550
р/с 40702810000770003719
в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г Москва,
к/с 30101810100000000787,
БИК 044525787

Генеральный директор



/Дорошин Н.В.

Имущество АО «СК ДАН», находящееся в залоге ООО «РТ-Капитал», а также свободное от залога, подлежащее продаже на торгах:

Состав лота №1	Наименование	Начальная цена продажи (руб.)
1	Право аренды земельного участка из земель населенных пунктов, площадь 1 652 кв.м., по адресу: г. Москва, проспект Мира, вл. 64, 77:01:0003052:7030. Договор аренды № М-01-048684 от 29.03.2016. Срок действия права аренды - до 09.02.2065.	25 848 013,00
2	Нежилое помещение, 77:01:0003052:6995; адрес: Москва, пр-кт. Мира, д. 64; этаж 4; площадь 1 297,2 кв.м. (инв.№ БП-000001).	124 432 855,00
3	Нежилое помещение, 77:01:0003052:6996; адрес: Москва, пр-кт. Мира, д. 64; этаж 3; площадь 1 175 кв.м. (инв.№ БП-000002)	157 614 949,00
4	Нежилое помещение, КН 77:01:0003052:6997; адрес: Москва, пр-кт. Мира, д. 64; этаж 5; площадь 1 296,4 кв.м. (инв.№ БП-000003).	132 728 378,00
5	Нежилое помещение, 77:01:0003052:6998; адрес: Москва, пр-кт. Мира, д. 64; этаж 2; площадь 1 172,6 кв.м. (инв.№ БП-000004).	157 614 949,00
6	Нежилое помещение, КН 77:01:0003052:6999; адрес: Москва, пр-кт. Мира, д. 64; этаж 1; площадь 1 670,7 кв.м. (инв.№ БП-000005).	257 161 233,00
7	Шкаф управления АПУ40-003-54КЧ-33А (инв.№ БП-000007).	1,00
8	Щит управления приточной системы с водяным калорифером (инв.№ БП-000001).	1,00
9	Система охранной сигнализации Р1-МСК (инв.№ БП-000009).	1,00
10	Лифт пассажирский/теорема (инв.№ БП-000010).	1,00
11	Лифт "MONITOR/MONOLITO" (электр) инв. 278947 (инв.№БП-000014)	1,00
12	Автопаркинг многоуровневый с подъемной межэтажной платформой (инв.№ БП-000015).	1,00
13	Приточные системы 5 (инв.№ БП-000026).	1,00
14	Приточные системы 6 (инв.№ БП-000027)	1,00
15	Приточные системы 7 (инв.№ БП-000028)	1,00
16	Приточные системы 8 (инв.№ БП-000029)	1,00
17	Приточные системы 9 (инв.№ БП-000030)	1,00
18	Приточные системы 10 (инв.№ БП-000031)	1,00
19	Вытяжная система (инв.№ БП-000032)	1,00
20	Вытяжная система 1 (инв.№ БП-000033)	1,00
21	Вытяжная система 2 (инв.№ БП-000034)	1,00
22	Вытяжная система 3 (инв.№ БП-000035)	1,00
23	Вытяжная система 4 (инв.№ БП-000036)	1,00
24	Вытяжная система 5 (инв.№ БП-000037)	1,00
25	Вытяжная система 6 (инв.№ БП-000038)	1,00
26	Вытяжная система 7 (инв.№ БП-000039)	1,00
27	Вытяжная система 8 (инв.№ БП-000040)	1,00
28	Вытяжная система 9 (инв.№ БП-000041)	1,00
29	Вытяжная система 10 (инв.№ БП-000042)	1,00
30	Вытяжная система 11 (инв.№ БП-000043)	1,00

31	Вытяжная система 12 (инв.№ БП-000044)	1,00
32	Вытяжная система 13 (инв.№ БП-000045)	1,00
33	Вытяжная система 14 (инв.№ БП-000046)	1,00
34	Вытяжная система 15 (инв.№ БП-000047)	1,00
35	Вытяжная система 16 (инв.№ БП-000048)	1,00
36	Вытяжная система 17 (инв.№ БП-000049)	1,00
37	Система подпора воздуха 3 (инв.№ БП-000062)	1,00
38	Система подпора воздуха 4 (инв.№ БП-000063)	1,00
39	Система подпора воздуха 5 (инв.№ БП-000064)	1,00
40	Система подпора воздуха 6 (инв.№ БП-000065)	1,00
41	Система подпора воздуха 7 (инв.№ БП-000066)	1,00
42	Система подпора воздуха 8 (инв.№ БП-000067)	1,00
43	Сплинкерная система пожаротушения с насосами (инв.№ БП-000068)	1,00
44	Лифт "MONITOR" Теорема (гидравл) инв. №278944 (инв.№ БП-000012)	1,00
45	Лифт "MONITOR/MONOLITO" (электр) инв. 278946 (инв.№БП-000013)	1,00
46	Чиллер (холодил. оборуд) Аегмес (инв.№БП-000016)	1,00
47	Теплообменник промежут. Альфа Лаваль (инв.№БП-000018)	1,00
48	Гидромодуль Аегмес (инв.№БП-000018)	1,00
49	Система дымоудаления (инв.№БП-000019)	1,00
50	Приточные системы (инв.№БП-000021)	1,00
51	Приточные системы 1 (инв.№БП-000022)	1,00
52	Приточные системы 2(инв.№БП-000023)	1,00
53	Приточные системы 3 (инв.№БП-000024)	1,00
54	Приточные системы 4 (инв.№БП-000025)	1,00
55	Воздушно-тепловые завесы (инв.№ БП-000050)	1,00
56	Воздушно-тепловые завесы 1 (инв.№ БП-000051)	1,00
57	Воздушно-тепловые завесы 2 (инв.№ БП-000052)	1,00
58	Системы противодымных воздушных завес (инв.№ БП-000053)	1,00
59	Системы противодымных воздушных завес 1(инв.№ БП-000054)	1,00
60	Системы противодымных воздушных завес 2 (инв.№ БП-000055)	1,00
61	Системы противодымных воздушных завес 3 (инв.№ БП-000056)	1,00
62	Системы противодымных воздушных завес 4 (инв.№ БП-000057)	1,00
63	Системы противодымных воздушных завес 5 (инв. БП-000058)	1,00
64	Система подпора воздуха (инв.№ БП-000059)	1,00
65	Система подпора воздуха 1 (инв.№ БП-000060)	1,00
66	Система автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуации людей (инв.№ БП-000069)	1,00
Итого стоимость залогового имущества, включенного в состав лота №1		855 400 437,00
Имущество свободное от залога		
1	Вентилятор прямоугольный канальный SHUFT RFD 800x500-4 VIM (инв.№ БП-00000263)	31 533,00
2	Огнетушитель порошковый ОП-4, ТО + Перезарядка (48 штук) (инв.№БП-00000156)	40 752,00
3	Огнетушитель углекислый ОП-8, ТО + Перезарядка (инв.№БП-00000157)	849,00
4	Огнетушитель углекислый ОУ-2, ТО + Перезарядка (3 штуки) (инв.№БП-00000160)	2 547,00
5	Огнетушитель углекислый ОУ-3 (инв.№БП-00000159)	849,00

6	Огнетушитель углекислый ОУ-5, ТО + Перезарядка (инв.№БП-00000158)	849,00
7	Система СКУД и видеонаблюдения (инв.№БП-00000289)	17 863,00
Итого стоимость имущества свободного от залога, включенного в состав лота №1		95 242,00
ИТОГО общая начальная цена лота №1 на первых торгах в форме аукциона:		855 495 679,00

Заказчик:

АО «СК ДАН»

129110, г. Москва, Проспект Мира, д. 64, эт. 1, пом. III, ком.1

ОГРН 102770005903

ИНН 7702246752

р/с 40702810120100004797

в ТКБ БАНК ПАО, г.Москва,

к/с 30101810800000000388, БИК 044525388

Исполнитель:

ООО «ЛЕКСТЕРРА»

117519, г. Москва, ш. Варшавское, д.132, строение 9, помещ.IV, ком.74,

ОГРН 1217700154682

ИНН 7726475550

р/с 40702810000770003719

в ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Москва,

к/с 30101810100000000787, БИК 044525787

Конкурсный управляющий



/Демин А.А.

Генеральный директор



/Дорошин Н.В.