

Договор
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«10» августа 2023 г.

Конкурсный управляющий Акционерного общества «Агрофирма «Приазовская» (далее – «Должник») **Сливка Михаил Викторович**, действующий на основании Решения Арбитражного суда Ростовской обл. от 25.06.2019 г. (рез.ч.) по делу №А53-40414/18, именуемый в дальнейшем «Принципал», с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «Правовое Бюро», в лице Генерального директора **Васильева Антона Павловича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Агент», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Принципал поручает, а Агент от своего имени и за счет Принципала обязуется совершить юридические и иные действия по организации и проведению торгов по продаже имущества, входящего в конкурсную массу Должника (далее – «Имущество») в соответствии с действующим законодательством, Положением о порядке, сроках и проведения торгов по реализации имущества Акционерного общества «Агрофирма «Приазовская» в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (Приложение №1), и указаниями Принципала.

1.2. Имущество, подлежащее продаже:

Номер лота	Предмет продажи	Начальная цена продажи в руб. без НДС
1	Здание, назначение: нежилое, наименование: здание инкубационно-птицеводческой станции №1, общая площадь 527,2 кв. м, этажность: 1, местоположение: Ростовская область, Азовский р-н, с. Самарское, ул. М. Горького, д. 28 а; Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обеспечения сельскохозяйственного производства, общая площадь 5 301 кв. м, местоположение: Ростовская область, Азовский р-н, с. Самарское, прилегающий к земельному участку с кадастровым номером 61:01:0170103:2319.	2 794 167,00

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АГЕНТА

2.1. Агент обязан исполнять настоящий договор в соответствии с требованиями действующего законодательства и в соответствии с письменными/устными поручениями Принципала, которые должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

2.2. Агент обязан исполнить данное ему поручение лично, передоверие исполнения поручения другому лицу не допускается.

2.3. Исполняя поручение Принципала по организации торгов по продаже имущества Должника, Агент уполномочен совершать все необходимые юридические и фактические действия, необходимые для исполнения поручения.

2.4. При исполнении своих обязанностей по настоящему договору Агент вправе отступить от поручения, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах Принципала и (или) кредиторов Должника, и Агент не мог предварительно запросить Принципала, либо не получил своевременно ответа на запрос.

2.5. Агент в соответствии с условиями настоящего договора организует и проводит торги (в т.ч. посредством аукциона, публичного предложения) по продаже имущества (в т.ч. предприятия) Должника, в том числе:

- предоставляет всем обратившимся лицам информацию о предмете торгов, порядке принятия участия в торгах и порядке проведения торгов, иные сведения, связанные с проведением торгов;
- публикует и размещает сообщения о продаже имущества и сообщения о результатах проведения торгов, а также на электронной торговой площадке в предусмотренных законодательством случаях;

- организует взаимодействие с оператором электронной торговой площадки по всем вопросам, связанным с проведением торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложение по цене имущества в установленных случаях и порядке;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в установленных случаях и порядке;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов, экземпляр которого передает, не позднее одного рабочего дня, следующего за датой подведения итогов торгов, Принциалу, в установленных случаях и порядке;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов в установленных случаях и порядке;
- представляет Принциалу отчет о выполнении поручения.

2.6. Агент обязуется сообщать Принциалу по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

2.7. Агент обязуется уведомлять Принциала, в течение одного рабочего дня с момента принятия заявки Агентом, о каждой поступившей заявке для участия в торгах. Третьим лицам информация о поступивших заявках, задатках, предложениях о цене, поступивших от претендентов, до подведения итогов торгов не сообщается (за исключением случаев, прямо предусмотренных законом).

2.8. Агент обязуется передать все полученное в связи с исполнением договора Принциалу (за исключением сумм, подлежащих выплате Агенту по настоящему договору в качестве оплаты услуг и компенсации понесенных расходов) в течение пяти рабочих дней с даты получения Агентом уведомления Принциала о заключении сделок купли – продажи с победителями торгов.

2.9. По исполнению поручения Агент не позднее пяти рабочих дней представляет Принциалу письменный отчет с приложением документов, подтверждающих содержащиеся в отчете сведения.

2.10. Агент обязуется не разглашать информацию, составляющую коммерческую тайну Принциала, иную информацию, ставшую известной ему в связи с исполнением настоящего договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПРИНЦИПАЛА

3.1. Принципал обязуется оказывать Агенту содействие в исполнении настоящего договора, в случае необходимости выдать доверенность (доверенности) на совершение необходимых юридических действий, передать ему все необходимые для организации и проведения торгов документы и сведения, оплачивать публикации объявлений и нести иные расходы, связанные с проведением торгов.

3.2. Принципал обязан без промедления принять отчет Агента и отвечать на его запросы, а также представлять необходимые сведения и документы (копии документов) не позднее следующего рабочего дня с даты их поступления. Принятие отчета оформляется актом приема – передачи.

3.3. Принципал вправе во всякое время отменить поручение о проведении торгов, предварительно (не менее чем за пять рабочих дней) письменно известив об отмене поручения Агента. Принципал возмещает третьим лицам ущерб и убытки, причиненные отказом от проведения торгов в связи с отменой поручения Принципалом.

3.4. В случае уклонения Принциала от подписания договора купли – продажи с победителем торгов, согласно протоколу о результатах проведения торгов, а также и в иных случаях, обязанность по возврату победителю торгов задатка (в т.ч. в двойном размере) лежит на Принципале.

3.5. Принципал обязан возместить Агенту сумму расходов, направленных на оплату публикации объявлений о проведении торгов и размещения сообщений о их результатах, в соответствии с Законом о банкротстве, в срок не позднее следующего рабочего дня со дня подписания настоящего договора.

3.6. Принципал обязан возместить все расходы Агента, связанные с выполнением настоящего договора, в том числе в случае расторжения настоящего договора, отмены поручения до того, как оно будет исполнено, либо признания торгов несостоявшимися, в течение трех рабочих дней с момента получения соответствующего счета на оплату.

3.7. Принципал обязан незамедлительно уведомить Агента о заключении по итогам торгов, проведенных Агентом, сделок купли – продажи имущества Должника.

4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Вознаграждение Агента составляет **50 000,00 руб.**, за каждые проведенные торги (первые, повторные, публичное предложение и т.д.).

4.2. Отдельно возмещаются расходы, направленные на оплату публикации объявлений о проведении торгов и размещения сообщений об их результатах, на оплату услуг оператора электронной площадки, а также иные обязательные расходы, на проведение торгов в соответствии с Законом о банкротстве.

4.3. Указанные услуги оплачиваются Принципалом не позднее пяти банковских дней с момента принятия Принципалом отчета Агента о проведении соответствующих торгов.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За достоверность и полноту информации, представленной Агенту для исполнения им своих обязательств по настоящему договору, ответственность несет Принципал.

5.2. Если в последствии торги по продаже имущества Должника, проведенные Агентом, и (или) заключенные по итогам таких торгов сделки купли – продажи будут признаны судом недействительными (ничтожными) по причине отсутствия у Должника (Принципала) прав собственности (правоустанавливающих документов) на имущество, прав на расторжение имуществом, или по иным основаниям, не зависящим от Агента, либо если указанные сделки будут сторонами (судом) расторгнуты, Агент не несет ответственности по таким сделкам, а уплаченное Агенту вознаграждение, суммы оплаты услуг и компенсации расходов Агента, не подлежит возврату Принципалу или иным лицам.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями сторон.

6.3. Настоящий договор составлен в двух идентичных и имеющих равную силу экземплярах. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

6.4. Стороны не вправе передавать свои права и обязанности из настоящего договора третьими лицам.

6.5. Споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора в связи с ним решаться Сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия, спор (в т.ч. связанный с расторжением или недействительностью (ничтожностью) настоящего договора) передается на рассмотрение в Арбитражный суд города Москвы.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Принципал: АО «Агрофирма «Приазовская», адрес: 347716, Ростовская обл., Кагальницкий р-н, с. Новобатайск, ИНН 6113001052, ОГРН 1026101066200, КПП 611301001, Банковские реквизиты: р/с №40702810400770003160 в ПАО «БАНК УРАЛСИБ», г. Москва, БИК 044525787, к/с №30101810100000000787.

Агент: ООО «Правовое Бюро», адрес: 127282, г. Москва, внутригородская территория города федерального значения муниципальный округ Северное Медведково, проезд Студёный, д. 4, к. 1, помещ. 5А/1, комн. 16, офис 2А., ИНН 7715858262, КПП 771501001, ОГРН 1117746226300, Банковские реквизиты: р/с №40702810302390003164 в АО «АЛЬФА-БАНК» к/с №30101810200000000593, БИК 044525593.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Принципал:

Конкурсный управляющий
АО «Агрофирма «Приазовская»

М.П.

Сливка М.В.

Агент:

Генеральный директор
ООО «Правовое Бюро»

М.П.

Васильев А.П.

