

ДОГОВОР

о проведении открытых торгов в электронной форме

г. Москва

«09» ноября 2020г.

Открытое акционерное общество «Строительное управление Московского военного округа» (ОАО «СУ МВО»), именуемое в дальнейшем ДОЛЖНИК, в лице Исполнительного директора Лутовина Валерия Владимировича, действующего на основании доверенности б/н от 28.10.2020, и

Общество с ограниченной ответственностью «Астра недвижимость», именуемое в дальнейшем ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ, в лице Генерального директора Сорочана Александра Григорьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем СТОРОНЫ, заключили настоящий договор (в дальнейшем – Договор) о проведении открытых торгов в электронной форме по продаже имущества, принадлежащего ДОЛЖНИКУ, в порядке и на условиях, установленных ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями, Договора ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ обязуется за вознаграждение, выплачиваемое за счет ДОЛЖНИКА, совершать от своего имени по поручению и в интересах ДОЛЖНИКА юридические и иные действия по организации и проведению торгов по продаже имущества (далее - Имущество), составляющего конкурсную массу ДОЛЖНИКА. Целью организации и проведения торгов по продаже Имущества является определение победителя торгов, с которым в порядке, установленном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ДОЛЖНИК заключает соответствующий договор продажи Имущества.

1.2. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ совершает по поручению ДОЛЖНИКА следующие действия:

- Подготавливает и согласовывает с ДОЛЖНИКОМ сообщения, подлежащие опубликованию в средствах массовой информации, о проведении торгов по продаже имущества ДОЛЖНИКА, с соблюдением требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», предъявляемых к информационному обеспечению торгов.

- Разрабатывает проект договора о задатке.

- Разрабатывает и согласовывает с ДОЛЖНИКОМ проект договора купли-продажи, заключаемого по итогам торгов.

- Публикует сообщения в средствах массовой информации о проведении торгов по продаже имущества ДОЛЖНИКА, с соблюдением требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», предъявляемых к информационному обеспечению торгов.

- Принимает заявки претендентов на участие в торгах по продаже имущества ДОЛЖНИКА.

- Принимает и проверяет документы, предъявляемые претендентами, проверяет полномочия лиц, подающих заявки, проверяет право претендента выступать покупателем в соответствии с законодательством РФ.

- Принимает на свой расчетный счет суммы задатков, вносимых претендентами.

- Составляет Протокол об определении участников торгов.

- Проводит торги.

- Определяет победителя торгов;

- Составляет Протокол о результатах проведения торгов.

- Осуществляет возврат задатков лицам, внесшим задатки, но не ставшими Победителями торгов, путем безналичного перечисления сумм задатков на расчетный счет таких лиц в порядке, предусмотренном договором о задатке.

- Перечисляет сумму задатка, внесенного Победителем торгов в течение 5-ти дней с момента признания участника победителем торгов, на расчетный счет ДОЛЖНИКА, указанный в Договоре.

- Осуществляет иные функции в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.3. Торги по продаже Имущества, осуществляются в форме конкурса открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене на условиях, определенных соответствующим решением собранием кредиторов ДОЛЖНИКА, с учетом требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

1.4. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения соответствующего договора с единственным участником торгов, а также в случае незаключения соответствующего договора по результатам торгов, ДОЛЖНИК, после принятия соответствующего решения, направляет ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ уведомление о проведении повторных торгов.

1.5. В случае, если повторные торги признаны несостоявшимися или соответствующий договор не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения соответствующего договора по результатам повторных торгов, ДОЛЖНИК, после принятия соответствующего решения,

влияет ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ уведомление о продаже Имущества посредством публичного предложения. Порядок продажи Имущества и порядок расчетов с ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ при продаже Имущества посредством публичного предложения будет согласован Сторонами дополнительно путем подписания сторонами Дополнительного Соглашения к настоящему Договору.

1.6. Состав Имущества, начальная цена продажи Имущества указаны в Приложении № 1 к Договору.

1.7. Соответствующие решения собрания кредиторов передаются ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ в течение 5 (пяти) дней с момента заключения Договора.

2. ОБЩИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ обязуется:

2.1.1. оказывать услуги в объеме и в сроки, предусмотренные Договором;

2.1.2. соблюдать при исполнении Договора требования к процедурам продажи Имущества, установленные действующим законодательством Российской Федерации, а также соответствующими решениями собрания кредиторов и иными распорядительными документами ДОЛЖНИКА;

2.1.3. разработать проект договора, заключаемого по итогам торгов;

2.1.4. сообщать ДОЛЖНИКУ по его требованиям сведения о ходе исполнения Договора;

2.1.5. в течение 30 (тридцати) дней с момента проведения торгов представить ДОЛЖНИКУ отчет о выполнении Договора (отчет должен содержать название и дату составления документа, перечень действий, осуществленных ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ во исполнение Договора, платежные поручения на перечисление задатков);

2.1.6. передать конкурсному управляющему протоколы о результатах проведения торгов в течение 2 рабочих дней с даты подписания таких протоколов;

2.1.7. передать протоколы об определении участников торгов и иные документы, полученные или составленные в ходе подготовки к торгам, конкурсному управляющему ДОЛЖНИКА не позднее 10 дней со дня проведения торгов;

2.1.8. обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

2.2. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ вправе:

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

2.2.2. привлекать третьих лиц для оказания услуг ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ в рамках оказания услуг по Договору;

2.2.3. требовать от ДОЛЖНИКА оплаты услуг, а также возмещения расходов в размере и порядке, установленном п. 4.1, п. 4.2 настоящего Договора.

2.3. ДОЛЖНИК обязуется:

2.3.1. осуществить выпуск и передачу ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ всех необходимых для проведения продажи Имущества распорядительных документов в рамках своих полномочий и юрисдикции;

2.3.2. предоставлять необходимые ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ документы и информацию в объеме, необходимом для надлежащего исполнения обязанностей по Договору, в соответствии с требованиями ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ, в течение 5 (Пяти) дней с момента поступления такого требования в письменном виде;

2.3.3. по запросу ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ предоставлять письменное подтверждение информации, переданной ранее в устной форме;

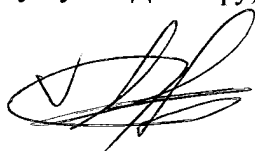
2.3.4. обеспечить условия для ознакомления, в т.ч. осмотра, претендентов с Имуществом;

2.3.5. утвердить отчет ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ о выполнении Договора и подписать Акт о выполнении Договора 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. В случае не поступления мотивированных письменных возражений от ДОЛЖНИКА в указанный срок, отчет ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ считается принятым.

2.3.6. оплатить услуги и возместить расходы ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ в порядке и в размере, указанном в разделе 4 Договора.

2.3.7. в случае необходимости предоставлять ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ доверенность на право совершения юридических и иных действий в рамках Договора от имени ДОЛЖНИКА;

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;



- 2.3.9. принять от ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ результаты оказания услуг в порядке, установленном 2.1.5, п. 2.3.5 настоящего Договора;
- 2.4. ДОЛЖНИК вправе:
- 2.4.1. проверять ход и качество оказания ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ услуг по Договору;
- 2.4.2. требовать своевременного и полного исполнения ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ обязанностей по Договору.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПРИ ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА НА ПЕРВОНАЧАЛЬНЫХ И ПОВТОРНЫХ ТОРГАХ, ПРОВОДИМЫХ В ФОРМЕ КОНКУРСА ОТКРЫТОГО ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ С ОТКРЫТОЙ ФОРМОЙ ПОДАЧИ ПРЕДЛОЖЕНИЙ О ЦЕНЕ

3.1. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ обязуется:

3.1.1. Определить и согласовать с ДОЛЖНИКОМ место, даты начала и окончания приема заявок на участие в торгах по продаже Имущества в сроки, установленные условиями продажи Имущества, утвержденными решениями собрания кредиторов ДОЛЖНИКА. Такое согласование производится ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ путем согласования с ДОЛЖНИКОМ текста сообщения о торгах.

3.1.2. Определить и согласовать с ДОЛЖНИКОМ место и дату подведения итогов торгов. Такое согласование производится ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ путем согласования с ДОЛЖНИКОМ текста сообщения о торгах.

3.1.3. Определить и согласовать с ДОЛЖНИКОМ сроки и условия внесения претендентами задатков в соответствии с условиями продажи Имущества, утвержденными решениями собрания кредиторов ДОЛЖНИКА. Такое согласование производится ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ путем согласования с ДОЛЖНИКОМ текста сообщения о торгах.

3.1.4. Подготовить документацию, необходимую для проведения торгов (формы протоколов об определении участников торгов, о результатах проведения торгов).

3.1.5. Согласовать с ДОЛЖНИКОМ и опубликовать текст сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ», разместить на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве и на Южной Электронной Торговой Площадке, расположенной по адресу <http://www.torgibankrot.ru>.

3.1.6. Обеспечить прием задатков от претендентов.

3.1.7. Обеспечить прием от претендентов заявок (с документами) на участие в торгах или мотивированно отказать в приеме заявки.

3.1.8. Проверить правильность оформления представленных претендентами заявок и документов.

3.1.9. Принять решение о допуске претендентов к участию в торгах или об отказе в допуске к участию, подписать протокол об определении участников торгов.

3.1.10. Провести торги и определить победителя торгов.

3.1.11. В соответствующем случае принять решение о признании торгов несостоявшимся.

3.1.12. Оформить и подписать протокол о результатах проведения торгов.

3.1.13. В течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися опубликовать предварительно согласованный с ДОЛЖНИКОМ текст сообщения о результатах проведения торгов в газете «Коммерсантъ», разместить на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве.

3.1.14. Перечислить ДОЛЖНИКУ задаток покупателя в счет оплаты приобретенного Имущества в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента признания участника победителем торгов, на расчетный счет ДОЛЖНИКА, указанный в Договоре.

3.1.15. Возвратить задатки претендентам и участникам торгов, не признанных победителями торгов, в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента подписания протокола о результатах проведения торгов.

3.1.16. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов и конкурсному управляющему ДОЛЖНИКА копии этого протокола.

3.1.17. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи разместить сведения о заключении договора купли-продажи имущества на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве.

3.2. ДОЛЖНИК обязуется:

3.2.1. Передать ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ надлежащим образом оформленные документы, включающие соответствующие решения собрания кредиторов, содержащие сведения о составе Имущества, порядок и условия его продажи, в т.ч. начальную цену продажи Имущества, шаг торгов, размер задатка и иные условия, определяемые в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» решениями собрания кредиторов, а также отчеты об определении рыночной стоимости Имущества, выставляемого на торги.

3.2.2. В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов, определенному ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ, предложение заключить

етствующий договор (с приложением проекта этого договора) с представленным победителем торгов приложением о цене.

3.2.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направить ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ копию договора купли-продажи имущества, заключенного по итогам торгов.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость услуг ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ в размере 2,5 % от цены реализации имущества по результатам торгов, но не менее 100 000 рублей; в случае признания торгов несостоявшимися размер платы за услуги составит 50 000 рублей.

Подлежат возмещению за счет ДОЛЖНИКА расходы ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ, связанные с опубликованием сообщений о торгах по продаже имущества ДОЛЖНИКА в средствах массовой информации, размещением информации о торгах и о договоре купли-продажи имущества в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, размещением информации о торгах на Южной Электронной Торговой Площадке, а также оплатой банковской комиссии при возврате задатков физическим лицам.

4.2. Основанием для выплаты ДОЛЖНИКОМ понесенных ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ расходов являются счета, которые выставляются ОРГАНИЗАТОРОМ ТОРГОВ ДОЛЖНИКУ одновременно с отчетом о выполнении Договора согласно п.2.1.5. Оплата выставленных счетов ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ должна осуществляться не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня выставления счета. Акт о выполнении Договора ДОЛЖНИК подписывает в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента предоставления.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. 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.

5.2. 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.

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

5.4. 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.

5.5. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ несет ответственность за повреждение и сохранность документации, переданной ему ДОЛЖНИКОМ для проведения торгов.

5.6. ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ не несет ответственности за недостоверность информации, предоставленной ДОЛЖНИКОМ.

5.7. 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 соглашения, споры разрешаются путем обращения в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

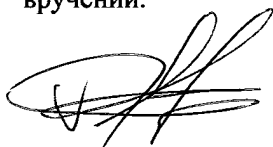
5.8. Недействительность отдельных положений Договора не влечет недействительности прочих его положений, если можно предположить, что Договор был бы совершен и без включения в него недействительных положений.

5.9. Недействительное положение должно быть заменено СТОРОНАМИ действительным положением, наиболее близким по смыслу к положению, которое оно заменяет, в трехдневный срок с даты выявления любой из СТОРОН причин, вызвавших недействительность заменяемого положения Договора.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из СТОРОН.

6.2. Вся корреспонденция, в соответствии с Договором, считается направленной надлежащим образом, если она направлена заказным письмом с уведомлением о вручении либо курьером с распиской о вручении.



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

6.3. 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.

6.4. СТОРОНЫ согласились с возможностью использования в документообороте между СТОРОНАМИ, в процессе исполнения Договора, факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи.

6.5. СТОРОНЫ договорились о возможности использования электронного документооборота между СТОРОНАМИ, в процессе исполнения Договора, а также документооборота посредством почтовой, факсимильной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с даты его подписания СТОРОНАМИ и действует до полного выполнения СТОРОНАМИ своих обязательств.

8. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ДОЛЖНИК:

Открытое акционерное общество «Строительное
управление Московского военного округа»
(ОАО «СУ МВО»),

Юридический адрес: 109044, г. Москва, ул.
Арбатецкая, д. 2/28
121165, г. Москва, Кутузовский проспект, д. 29,
подъезд 5, офис 75

ОГРН 1097746387111
ИНН/КПП 7705892313/770501001
р/с № 40502810110000081401
в АО Национальный банк сбережений
г. Иваново
к/с 30101810000000000718
БИК 042406718
ИНН 3702558680

Исполнительный директор
ОАО «СУ МВО»



ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:

Общество с ограниченной ответственностью
«Астра-недвижимость»

125040, город Москва, улица Нижняя Масловка, дом
9, этаж мансардный пом. №4.3
ОГРН 1167746392945
ИНН 7722361827 КПП 771401001
Р/с 40702810010000008467
Банк АО «Тинькофф Банк»
БИК банка 044525974
ИНН банка 7710140679
К/с банка 30101810145250000974

Генеральный директор
ООО «Астра-недвижимость»

