

Договор
на организацию и проведение торгов

г. Москва

«17» апреля 2024 г.

ООО «ИНЖТРАСС-СТРОЙ» (далее – «Должник»), в лице конкурсного управляющего Антонова Алексея Андреевича, действующего на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 04.07.2023 по делу № А40-134540/17, 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 условиях проведения торгов по реализации недвижимого имущества, являющегося социально значимыми объектами, в ходе процедуры конкурсного производства ООО «ИНЖТРАСС-СТРОЙ».

1.2. Имущество, подлежащее продаже:

Лот №1: Начальная цена – **64 065 000,00 руб. (НДС не облагается)** в составе: (1) ЦТП аб№1104/011, адрес: Москва, ул. Борисовские Пруды, 10 к6А, КН 77:05:0012004:1041, в т.ч. ТМЦ (176 наименований), с правом аренды ЗУ, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Борисовские Пруды, вл.10, корп.6А, площадь 317, КН 77:05:0012004:6505; (2) ЦТП аб№1104/012, адрес: г. Москва, ул. Борисовские пруды д.16 корп. 5А, КН 77:05:0012004:6732, в т.ч. ТМЦ (214 наименований), с правом аренды ЗУ, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Борисовские Пруды, вл. 16, корп. 5А, площадь 312, КН 77:05:0012004:6506; (3) ЦТП аб№1114/022, адрес: г. Москва, ул. Грина д.34 строен.2, КН 77:06:0011003:1054, в т.ч. ТМЦ (181 наименование) с правом аренды ЗУ по адресу: г. Москва, ул. Грина, вл.34, стр.2, площадь 313, КН 77:06:0011003:9472; (4) ЦТП аб№1114/024, адрес: г. Москва, ул. Грина д.40 строен.2, КН 77:06:0011003:1053, в т.ч. ТМЦ (146 наименований), с правом аренды ЗУ по адресу: г. Москва, ул. Грина, вл. 40, стр. 2, площадь 317, КН 77:06:0011003:9473; (5) ЦТП аб№1118/012, адрес: г. Москва, ул. Изюмская д.46 стр.1, КН 77:06:0012001:1037, в т.ч. ТМЦ (169 наименований); (6) ЦТП аб№1118/010, адрес г. Москва, ул. Изюмская д.50 корп.1 строен.1, КН 77:05:0012004:6325, в т.ч. ТМЦ (142 наименования), с правом аренды ЗУ по адресу: г. Москва, ул. Изюмская, вл. 50, корп.1, стр. 1, площадь 263, КН 77:06:0012001:9131; (7) ЦТП аб№0814/017, адрес: г. Москва, ул. Люсиновская, д.37 корп. 1, КН 77:01:0006012:3582, в т.ч. ТМЦ (76 наименований); (8) ЦТП аб№1120/041, адрес: г. Москва, Перервинский бульвар д.22Б, КН 77:04:0004027:12044, в т.ч. ТМЦ (195 наименований); (9) ЦТП аб№1118/016, адрес: г. Москва, ул.Изюмская ул. д. 28 стр.2, КН 77:06:0012001:1038, в т.ч. ТМЦ (145 наименований), с правом аренды ЗУ по адресу: г. Москва, ул. Изюмская, вл. 28, стр. 2, площадь 319, КН 77:06:0012001:9130. Конкретный перечень имущества (наименование и количество), входящего в состав лота, размещен на ЕФРСБ, а также на электронной торговой площадке ООО «ВЭТП» (ИНН 6230079253), сайт в сети Интернет банкрот.вэтр.рф.

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 так же 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, Принципалу, в установленных случаях и порядке;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов в установленных случаях и порядке;
- представляет Принципалу отчет о выполнении поручения.

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

2.7. Агент обязуется уведомлять Принципала, 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 Принципалу (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 Принципала о заключении сделок купли – продажи с победителями торгов.

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

2.10. Агент обязуется не разглашать информацию, составляющую коммерческую тайну Принципала, 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 так же 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 Принципала от подписания договора купли – продажи с победителем торгов, согласно протоколу о результатах проведения торгов, а так же 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 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** за все проведенные торги (первые, повторные, публичное предложение).

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.

4.2. В случае признания торгов несостоявшимися, признания их результатов недействительными, а так же отмены торгов, что не явилось следствием вины Агента, вознаграждение Агента составляет **50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек** за все проведенные торги (первые, повторные, публичное предложение).

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: ООО «ИНЖТРАСС-СТРОЙ» (ИНН/КПП 7723159532/772901001, 119454, г. Москва, пр-кт. Вернадского, д. 78 стр. 7, этаж 3, пом. I, комн. 59 б). Банковские реквизиты: р/с: 40702810401100033209 Банк: АО «АЛЬФА-БАНК», г. Москва, к/с: 30101810200000000593, БИК: 044525593.

Агент: ООО «ПРАВОВОЕ БЮРО», адрес: 127282, город Москва, Студёный проезд, д. 4 к. 1, помещ. 5а/1, комн. 16, офис 2а, ИНН 7715858262, КПП 771501001, ОГРН 1117746226300, Банковские реквизиты: к/с №30101810200000000593 в АО «АЛЬФА-БАНК», р/с №40702810302390003164 БИК: 044525593.

8. ПОДПИСИ СТОРОН

Принципал:

Конкурсный управляющий
ООО «ИНЖТРАСС-СТРОЙ»



/А.А. Антонов

Агент:

Генеральный директор
ООО «ПРАВОВОЕ БЮРО»



/А.П. Васильев/