

Договор № 03 -т
поручения на организацию и проведение торгов

г. Нижний Новгород

17 февраля 2025 года

Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинг-Спектр» (ИНН 5260426872; ОГРН 1165275016290; 603005, г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 10В, п. 4), в лице директора Стенякиной Ольги Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "РАЗРЯД" (ОГРН 1026200850851, ИНН 6225001903, 391539, Рязанская обл., Шиловский р-н, р.п. Лесной, ул. Первомайская, д.5), в лице конкурсного управляющего Гудковой Оксаны Евгеньевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда Рязанской области от 27.12.2024 г. в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) № А54-1408/2023, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора и обязанности сторон

1.1. Исполнитель обязуется по заданию Заказчика произвести организацию и проведение торгов (в том числе первых, повторных и посредством публичного предложения) по реализации следующего недвижимого имущества, принадлежащего Заказчику на праве собственности (далее по тексту – Имущество):

Лот №1 в составе: **земельный участок**, кадастровый номер 62:25:0050401:376, площадь 434 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации зданий и сооружений (завод и складское хозяйство), адрес: 391539, Рязанская область, р-н Шиловский, рп Лесной; **земельный участок**, кадастровый номер 62:25:0050401:377, площадь 543 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации зданий и сооружений (завод и складское хозяйство), адрес: 391539, Рязанская область, р-н Шиловский, рп Лесной; **земельный участок**, кадастровый номер 62:25:0050401:378, площадь 903 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации зданий и сооружений (завод и складское хозяйство), адрес: 391539, Рязанская область, р-н Шиловский, рп Лесной; **здание №610**, назначение: нежилое, кадастровый номер 62:25:0050204:903, площадь 522,9 кв.м, местоположение: Рязанская область, р-н Шиловский, рп Лесной; **здание №402,403**, назначение: нежилое, кадастровый номер 62:25:0050204:904, площадь 1338.6 кв.м, местоположение: Рязанская область, р-н Шиловский, рп Лесной; **здание 404**, назначение: нежилое, кадастровый номер 62:25:0050401:136, площадь 1862 кв.м, местоположение: Рязанская область, р-н Шиловский, рп Лесной; **здание 403П**, назначение: нежилое, кадастровый номер 62:25:0050401:138, площадь 168 кв.м, местоположение: Рязанская обл., Шиловский р-н, Лесновское городское поселение, р. п. Лесной, принадлежащие на праве собственности ООО «Разряд» (ИНН: 6225001903, ОГРН: 1026200850851).

Основные условия торгов:

- форма проведения – конкурс, закрытый по составу участников и форме предоставления предложений о цене. Начальная цена имущества – 5 876 000 (пять миллионов восемьсот семьдесят шесть тысяч) руб.;

- размер задатка для участия в торгах составляет 20 (Двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества;

- В случае признания торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов назначаются повторные торги. При проведении повторных торгов начальная цена имущества составит 5 288 400 (пять миллионов двести восемьдесят восемь тысяч четыреста) руб.

- Повторные торги проводятся в том же порядке, что и первые торги.

- место проведения торгов – электронная торговая площадка ООО «Альянс Трейд» (сайт в сети Интернет www.trade-alliance.ru).

1.2. Заказчик обязуется принять выполнение поручения и оплатить Исполнителю вознаграждение в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1.3. Дату проведения торгов устанавливает Исполнитель. Место проведения торгов, доступ к организационной технике и сети Интернет обеспечивает Исполнитель.

1.4. Денежные расчеты с заявителями по приему задатков на участие в торгах и оплате имущества победителем торгов (единственным участником) производит Заказчик.

1.5. Исполнитель обязан:

1.5.1. Подготовить и опубликовать за счет средств Заказчика информационные сообщения о проведении торгов и о результатах проведения торгов в средствах массовой информации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

1.5.2. Заключить договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23 июля 2015 года.

1.5.3. Разработать формы заявок, проекты договора о задатке на участие в торгах и договора купли-продажи имущества, протоколов и иных документов, определяющих участие претендентов в торгах и результаты их проведения.

1.5.4. Подготовить и представить оператору электронной торговой площадки заявку на проведение торгов.

1.5.5. Сообщать Заказчику по его требованию о ходе исполнения поручения.

1.5.6. Организовать работу комиссии по приему, рассмотрению заявок и предложений о цене имущества, а также признанию заявителей участниками торгов, проведению торгов и подписанию оформляющих результаты торгов документов, предоставив необходимое помещение для работы комиссии и организационную технику с доступом в сеть Интернет.

1.5.7. Уведомить заявителей и участников торгов о результатах их проведения.

1.5.8. Осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества.

1.5.9. Обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене имущества до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

1.5.10. Обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Федеральным законом.

1.5.11. В течение 1 рабочего дня после подведения итогов торгов по телефону, факсу или посредством электронной почты информировать Заказчика о результатах торгов.

1.5.12. Представить Заказчику в срок не позднее 5 (Пяти) дней с даты выполнения поручения по настоящему договору отчет об итогах его выполнения с приложением при необходимости подтверждающих документов. Отчет может быть изложен в Актах выполненных работ, представляемых Исполнителем на подпись Заказчику.

1.5.13. Отказаться от проведения торгов в случае получения соответствующего письменного уведомления от Заказчика и обеспечить уведомление заявителей об отказе от проведения торгов в срок не позднее, чем за 3 (Три) дня до даты их проведения.

1.6. Заказчик обязан:

1.6.1. Предоставить Исполнителю по его требованию документы и информацию, необходимые для выполнения поручения по настоящему Договору.

1.6.2. Осуществить оплату публикаций информационных сообщений о проведении торгов и о результатах проведения торгов, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

1.6.3. Своевременно оплатить выполненное Исполнителем поручение в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6.4. Своевременно возместить Исполнителю расходы на оплату услуг оператора электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» в размере, предусмотренном тарифным планом «Реализация имущества должников».

1.6.5. Самостоятельно осуществлять отношения с победителем торгов (единственным участником, с кем заключается договор купли-продажи) по подписанию договоров купли-продажи имущества.

1.6.6. Уведомить Исполнителя в письменной форме о своем отказе от проведения торгов в срок не позднее, чем за 10 (Десять) дней до назначенной даты проведения торгов.

1.6.7. Разместить самостоятельно и от своего имени информацию о проведении торгов, о результатах проведения торгов и о факте заключения договоров купли-продажи имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и оплатить за счет собственных средств указанные сообщения.

1.6.8. Обеспечить своими силами и за счет собственных средств ознакомление с подлежащим продаже на торгах имуществом и имеющимися в отношении этого имущества оригиналами

правоустанавливающих или регистрационных документов, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих или регистрационных документов.

1.6.9. Уведомить Исполнителя посредством электронной почты о факте заключения договоров купли-продажи с победителями торгов (единственными участниками) с приложением копий таких договоров в срок не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты заключения договора купли-продажи имущества.

2. Вознаграждение и порядок расчетов

2.1. Вознаграждение Исполнителя за организацию и проведение торгов, в случае признания их состоявшимися, составляет 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей (НДС не облагается. Упрощенная система налогообложения (гл. 26.2 ст. 346.11 НК РФ).

2.2. В случае, когда победитель торгов, в установленные сроки не подписал договор купли-продажи либо не оплатил имущество в установленные сроки, вознаграждение Исполнителя определяется в размере, предусмотренном п. 2.1. настоящего Договора.

2.4. В случае признания торгов несостоявшимися, если к участию в торгах был допущен только один участник и у конкурсного управляющего возникло право на подписание договора купли-продажи с единственным участником торгов, вознаграждение Исполнителя определяется в размере, предусмотренном п. 2.1. настоящего Договора

2.5. Оплата вознаграждения Исполнителя, предусмотренного п.п. 2.1., 2.2., 2.4. настоящего Договора, производится в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты опубликования на электронной площадке ООО «Альянс Трейд» протокола о результатах проведения торгов или протокола о признании торгов несостоявшимися (если к участию в торгах был допущен только один участник).

2.6. Заказчик возмещает расходы Исполнителя на оплату услуг оператора электронной торговой площадки ООО «Альянс Трейд» в размере, предусмотренном его тарифным планом.

2.7. Срок возмещения расходов Исполнителя на оплату услуг оператора электронной торговой площадки ООО «Альянс Трейд», предусмотренных п. 2.6. настоящего Договора, не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения Заказчиком документов, подтверждающих указанные расходы Исполнителя. Возмещение расходов на оплату услуг оператора электронной торговой площадки производится Заказчиком на основании письма Исполнителя с приложением копий оплаченного Счета и Акта выполненных работ.

2.9. Обязательства по настоящему Договору считаются выполненными после получения Исполнителем суммы оплаты выполненного поручения в соответствии с условиями настоящего Договора, оплаты расходов на услуги оператора электронной торговой площадки и после утверждения Заказчиком отчета Исполнителя (Акта выполненных работ).

2.10. Расходы Исполнителя по организации и проведению торгов, не подлежащие возмещению Заказчиком, осуществляются Исполнителем самостоятельно.

3. Порядок приемки-передачи работ

3.1. По результатам выполнения поручения Исполнитель должен представить Заказчику письменный отчет о ходе и результатах выполнения поручения. Отчет может быть изложен в Актах выполненных работ.

3.2. Заказчик должен утвердить отчет Исполнителя в течение 2 (Двух) дней от даты его предъявления или заявить мотивированные возражения против утверждения отчета. В случае не заявления возражений Заказчиком Исполнителю в указанный выше срок, поручение считается выполненным в полном объеме и подлежащим оплате.

4. Изменение и расторжение договора

4.1. Все изменения и приложения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

4.2. Настоящее соглашение может быть изменено или прекращено по письменному соглашению сторон или в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5.2. Исполнитель не несет ответственности за недостоверность информации, предоставленной ему Заказчиком, если только её недостоверность или ошибочность очевидно не следуют из обстоятельств, в которых действует Исполнитель.

5.3. Исполнитель не несет перед Заказчиком ответственности за действия и нарушение обязательств со стороны претендентов и участников торгов, проводимых в рамках настоящего договора. При возникновении спорных ситуаций в отношении предмета продажи, порядка его передачи и расчетов, все права и обязанности по отношению к покупателям, участникам и претендентам торгов возникают непосредственно у Заказчика.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

6.2. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат разрешению в Постоянно действующем Третейском суде при ПАУ ЦФО (г. Москва) в соответствии с его Положением. Решение Постоянно действующего Третейского суда при ПАУ ЦФО является окончательным, обязательным для Сторон настоящего Договора и обжалованию не подлежит.

6.3. Настоящий договор составлен в 2 (Двух) подлинных экземплярах, один из которых передан Исполнителю и один - Заказчику.

7. Адреса и реквизиты сторон

Исполнитель:

ООО «Консалтинг-Спектр»

603005, г. Нижний Новгород,
ул. Минина, д. 10 В, пом. 4
ИНН 5260426872 КПП 526001001
р/с № 40702810600000050309
Банк ГПБ (АО) г. Москва
к/с 30101810200000000823
БИК 044525823

Заказчик:

ООО «РАЗРЯД»

391539, Рязанская обл., Шиловский р-н,
р.п. Лесной, ул. Первомайская, д. 5
ИНН 6225001903 КПП 622501001
р/с 40702810212010685013
в Филиале «Корпоративный»
ПАО «Совкомбанк»
к/с 30101810445250000360
БИК 044525360

Директор



О. А. Стенякина

Конкурсный управляющий



О.Е. Гудкова