

ДОГОВОР № 4
на организацию и проведение торгов

г. Санкт-Петербург

«24» мая 2017 года

Общество с ограниченной ответственностью «Агро-А» в лице конкурсного управляющего Серегинной Юлии Евгеньевны, действующего на основании ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 г., решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17 января 2014 года по делу №А56-49757/2011 и определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 19 января 2017 года по делу №А56-49757/2011, именуемое в дальнейшем - «Заказчик», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Инновационная Торговая Компания» в лице директора Лепихина Алексея Игоревича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем - «Исполнитель», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые - «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Целью заключения настоящего договора является реализация в ходе конкурсного производства с торгов имущества Заказчика, сформированного в два лота. По настоящему договору Исполнитель обязуется совершить по заданию Заказчика юридические и иные действия по организации и проведению торгов, повторных торгов, продаже посредством публичного предложения в электронной форме на электронной торговой площадке «Фабрикант» (оператор электронной площадки – ООО «Фабрикант.ру») в ходе конкурсного производства в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «Агро-А» и входящего в состав его конкурсной массы (далее по тексту – «имущество»), в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 217-ФЗ от 26.10.2002 г., Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", ПОЛОЖЕНИЕМ о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью «Агро-А», утвержденным комитетом кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 11 от 02 мая 2017 года), и указаниями Заказчика, а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Все торги по реализации имущества Заказчика проводятся в электронной форме в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене лота.

1.3. Подробный перечень имущества (с указанием состава, характеристик и описания), выставляемого на торги, организуемые и проводимые Исполнителем в рамках исполнения обязанностей по настоящему договору, с разбивкой на лоты и указанием начальной продажной цены каждого лота содержится в Приложении № 1 «Перечень имущества ООО «Агро-А», подлежащего реализации на торгах» к настоящему договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Имущество, выставляемое на торги, организуемые и проводимые Исполнителем в рамках исполнения обязанностей по настоящему договору, принадлежит ООО «Агро-А» на праве собственности на основании Постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 12.08.2016 г. по делу №А56-49757/2011/сд.4, что подтверждается:

- Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 26.12.2016 г. (запись №47-47/017-47/017/016/2016-1866/2 от 26.12.2016 г.).

- Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 26.12.2016 г. (запись №47-47/017-47/017/016/2016-1866/2 от 26.12.2016 г.).

2. Права и обязанности Исполнителя.

2.1. Исполнитель обязан оказывать услуги, предусмотренные п. 1.1. настоящего договора, в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности, статьями 110, 138 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", ПОЛОЖЕНИЕМ о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью «Агро-А», утвержденным комитетом кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 11 от 02 мая 2017 года), и в соответствии с письменными указаниями Заказчика, которые должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

2.2. Исполнитель обязан лично оказать услуги, предусмотренные настоящим договором.

2.3. Оказывая услуги по организации и проведению торгов по продаже имущества Заказчика, предусмотренные п. 1.1. настоящего договора, Исполнитель уполномочен совершать все необходимые юридические и фактические действия, необходимые для надлежащего оказания соответствующих услуг, в том числе принимать от заявителей задатки на свой расчетный счет и заключать с заявителями от своего имени договоры о задатке. На основании настоящего договора Исполнитель вправе, в необходимых случаях, действовать от своего имени, но в интересах и за счет Заказчика, в том числе, во взаимоотношениях с оператором электронной площадки, средствами массовой информации и иными лицами.

2.4. Исполнитель обязан:

2.4.1. Консультировать Заказчика по его требованию по вопросам продажи имущества должника в ходе конкурсного производства;

2.4.2. Предоставлять всем обратившимся лицам информацию о предмете торгов, порядке принятия участия в торгах и порядке проведения торгов, а также об условиях заключения договора купли-продажи по результатам проведения торгов.

2.4.3. Опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества с торгов (повторных торгов, посредством публичного предложения) и сообщение о результатах проведения торгов (повторных торгов, посредством публичного предложения) в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий (- газете «Коммерсантъ»), включить соответствующие сведения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также опубликовать и разместить сообщение о результатах проведения торгов в печатном органе по месту нахождения должника (- в газете «Тосненские ведомости») в соответствии с требованиями, установленными абз. 11 п. 15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с соблюдением сроков, установленных пунктами 8, 9 и 15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4.4. Исполнитель обязан разместить сообщение о проведении первых торгов по продаже имущества Заказчика в официальном издании, определенном регистрирующим органом (газете «Коммерсантъ»), включить соответствующие сведения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в порядке, установленном статьей 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не позднее 10 июня 2017 года.

2.4.5. Разместить на электронной площадке «Фабрикант» на сайте в сети «Интернет»: <https://www.fabrikant.ru/> и включить в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке при назначении даты проведения очередных торгов в соответствии с требованиями п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4.6. Принимать заявки на участие в торгах.

2.4.7. Заключать от своего имени с заявителями договоры о задатке.

2.4.8. Определять участников торгов посредством оформления протокола об определении участников торгов.

2.4.9. Уведомить всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов в порядке, предусмотренном п. 12 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4.10. Осуществлять проведение торгов и продажу имущества посредством публичного предложения в строгом соответствии с требованиями статей 110, 139 и 140 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" и ПОЛОЖЕНИЕМ о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью «Агро-А», утвержденным комитетом кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 11 от 02 мая 2017 года).

2.4.11. Определить победителя торгов и подписать протокол о результатах проведения торгов.

2.4.12. Уведомить участников торгов о результатах проведения торгов в порядке, предусмотренном п. 15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4.13. Организовать прием на свой расчетный счет задатков от претендентов.

2.4.14. Осуществить возврат задатков участников торгов, не ставших победителями торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

2.4.15. Перечислить задаток победителя торгов Заказчику в полном объеме на основной расчетный счет по реквизитам, указанным в настоящем договоре, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

2.4.16. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов и конкурсному управляющему ООО «Агро-А» копии этого протокола.

2.4.17. Сообщать Заказчику по его требованию все сведения о ходе исполнения обязательств, принятых Исполнителем в рамках настоящего договора.

2.4.18. Уведомлять Заказчика, в течение одного рабочего дня с момента принятия заявки Исполнителем, о каждой поступившей заявке для участия в торгах. Третьим лицам информация о поступивших заявках, задатках, поступивших от претендентов, до подведения итогов торгов не сообщается (за исключением случаев, прямо предусмотренных законом).

2.4.19. Устанавливать начальную продажную цену имущества на торгах, повторных торгах, при реализации имущества посредством публичного предложения, а также размер задатка и «шаг аукциона» в строгом соответствии с ПОЛОЖЕНИЕМ о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью «Агро-А», утвержденным комитетом кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 11 от 02 мая 2017 года).

2.4.20. Представлять Заказчику по акту приема-передачи документов надлежащим образом заверенные копии первичных документов, подтверждающих понесенные расходы, связанные с организацией и проведением торгов, в течение трех рабочих дней с даты осуществления соответствующих расходов.

2.4.21. Представить Заказчику акт приема оказанных услуг в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, либо в течение трех рабочих дней с даты получения уведомления конкурсного управляющего ООО «Агро-А» о заключении договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, либо в течение трех рабочих дней с даты признания торгов в форме публичного предложения несостоявшимися.

2.4.22. Не разглашать конфиденциальную информацию, ставшую известной Исполнителю в связи с исполнением настоящего договора.

2.4.23. Незамедлительно отменить торги по требованию Заказчика при расторжении настоящего договора в одностороннем порядке по инициативе Заказчика.

2.5. Исполнитель вправе:

2.5.1. Получить за оказанные услуги вознаграждение в размере и в порядке, предусмотренном главой 4 настоящего договора.

3. Права и обязанности Заказчика

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Предоставить Исполнителю в течение двух рабочих дней с даты подписания настоящего договора по акту приема-передачи надлежащим образом заверенные копии следующих документов, необходимых Исполнителю для оказания услуг, предусмотренных п. 1.1 настоящего договора:

- решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-49757/2011 от 17 января 2014 года.

- определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу №А56-49757/2011 от 19 января 2017 года.

- ПОЛОЖЕНИЯ о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью «Агро-А», утвержденным комитетом кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 11 от 02 мая 2017 года).

- определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 30.12.2016 г. по делу №А56-49757/2011/тр.16

- постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 20 марта 2017 года по делу №А56-49757/2011/тр.16.

- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 26.12.2016 г. (запись №47-47/017-47/017/016/2016-1866/2 от 26.12.2016 г.).

- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 26.12.2016 г. (запись №47-47/017-47/017/016/2016-1866/2 от 26.12.2016 г.).

- постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 12 августа 2016 года по делу №А56-49757/2011/сд.4.

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 47/116/012/2017-831 от 10.02.2017 г.

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 47/116/012/2017-833 от 10.02.2017 г.

- Отчета №ОН-4115/03/17 от 31.03.2017 г. об оценке рыночной стоимости двух земельных участков (кадастровые номера 47:23:0259004:91 и 47:23:0259004:114), расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Бугры, поле № 5 КП, дата оценки: 10 февраля 2017 года, дата составления отчета: 31 марта 2017 года, выполненного ООО «Институт независимой оценки».

3.1.2. Оплатить услуги Исполнителя в размере и порядке, предусмотренном главой 4 настоящего договора.

3.1.3. Заказчик обязан возместить все документально подтвержденные расходы Исполнителя по организации и проведению торгов в течение трех рабочих дней с даты представления Исполнителем по акту приема-передачи надлежащим образом заверенных копий первичных документов, подтверждающих понесенные Исполнителем расходы, и (или) напрямую оплатить счет, выставленный получателем платежа на имя Заказчика при размещении Исполнителем сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (газете «Коммерсантъ»), в печатном органе по месту нахождения Должника - в газете «Тосненские ведомости», а также при оказании услуг оператором электронной торговой площадки ООО «Фабрикант.ру», владеющим электронной торговой площадкой «Фабрикант», и предоставленный Исполнителем Заказчику для оплаты в течение одного рабочего дня с даты получения соответствующего счета, прилагаемого к требованию Исполнителя об его оплате.

3.1.4. В случае отсутствия претензий к оказанным Исполнителем в рамках настоящего договора услугам, принять оказанные Исполнителем услуги посредством подписания акта приема оказанных услуг в течение трех рабочих дней с даты его получения от Исполнителя. В случае наличия претензий к качеству оказанных услуг – в тот же срок направить в адрес Исполнителя мотивированный отказ от подписания акта оказанных услуг.

3.1.5. Обеспечить участие уполномоченного представителя Заказчика при проведении осмотра имущества, являющегося объектом торгов, по заявкам претендентов и иных заинтересованных в приобретении имущества лиц.

3.2. Заказчик вправе:

3.2.1. Получать от Исполнителя письменные и устные консультации по вопросам продажи имущества должника в ходе конкурсного производства.

3.2.2. В любое время получать от Исполнителя всю информацию, как в устной, так и в письменной форме о ходе исполнения обязательств, принятых Исполнителем в рамках настоящего договора.

3.2.3. Отказаться от исполнения настоящего договора при условии оплаты Исполнителю фактически понесенных им документально подтвержденных расходов, а также соблюдения сроков, предусмотренных п. 3 ст. 448 ГК РФ, с целью предоставления Исполнителю возможности отказаться от проведения торгов не позднее, чем за три дня до наступления даты их проведения. Настоящий договор будет считаться расторгнутым с даты направления Заказчиком в адрес Исполнителя по адресу, указанному в настоящем договоре, уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора, с одновременным дублированием соответствующего уведомления по адресу электронной почты Исполнителя, указанному в настоящем договоре.

4. Расчеты по договору

4.1. Стоимость услуг Исполнителя составляет 2 % (два процента) от цены проданного на торгах имущества и выплачивается Заказчиком за счет денежных средств, поступивших в конкурсную массу ООО «Агро-А» за счет реализации имущества, в течение пяти рабочих дней с даты подписания Заказчиком акта приема оказанных услуг, полученного от Исполнителя в порядке, предусмотренном п. 2.4.21 настоящего договора.

4.2. В случае если ни одни Торги не состоялись, в том числе и торги в форме публичного предложения, стоимость организации и проведения каждой Торгов, которые по каким-либо причинам не состоялись, составляет 10 000 (десять тысяч) рублей за одни Торги и подлежит оплате Заказчиком в течение пяти рабочих дней с даты подписания Заказчиком акта приема оказанных услуг, полученного от Исполнителя в порядке, предусмотренном п. 2.4.21 настоящего договора.

4.3. Все расходы на организацию и проведение Торгов (расходы на опубликование (размещение) сообщений о проведении торгов в официальном издании в соответствии со ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (газете «Коммерсантъ»), в печатном органе по месту нахождения Должника, расходы на размещение сообщений о проведении торгов в ЕФРСБ (<http://fedresurs.ru/>), а также расходы, связанные с оказанием услуг оператором электронной торговой площадки ООО «Фабрикант.ру», владеющим электронной торговой площадкой «Фабрикант», не входят в размер вознаграждения Исполнителя по настоящему договору и подлежат оплате (возмещению) за счет имущества Должника (Заказчика) в порядке, предусмотренном пунктом 3.1.3 настоящего договора.

5. Ответственность сторон

5.1. За достоверность и полноту информации, представленной Исполнителю для исполнения им своих

обязательств по настоящему договору, ответственность несет Заказчик.

5.2. Исполнитель несет ответственность за исполнение своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором, в строгом соответствии с требованиями статей 110, 138 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" и ПОЛОЖЕНИЕМ о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью «Агро-А», утвержденным комитетом кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 11 от 02 мая 2017 года) и указаниями Заказчика.

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. Все споры между сторонами настоящего договора, в том числе касающиеся его существования, действительности, прекращения или исполнения, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

6.4. Приложение № 1 «Перечень имущества ООО «Агро-А», подлежащего реализации на торгах» является неотъемлемой частью настоящего договора.

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

6.6. Стороны не вправе передавать свои права и обязанности из настоящего договора третьим лицам без письменного согласия другой стороны настоящего договора.

Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Заказчик:

ООО «Агро-А»

187000, Ленинградская обл., Тосненский р-н,
г. Тосно, Московское ш., 53 км
ИНН 4716025726/КПП 471601001
р/с № 40702 810 5 55040006388 в СЕВЕРО-
ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с № 30101810500000000653
БИК 044030653
Электронный адрес: dsp-2009@yandex.ru
Контактный телефон: +7 911 960 33 22

Конкурсный управляющий

Серегина Ю.Е.



Исполнитель:

ООО «Инновационная Торговая Компания»

630007, г. Новосибирск,
ул. Сибревкома, д. 2, оф. 520.
ИНН 5406705882/ КПП 540601001
р/с № 40702810403000002204
в Банк «Левобережный» (ПАО)
к/с 30101810100000000850
БИК 045004850.
Электронный адрес: itco.nsk@gmail.com
Контактный телефон: +7 983 311 59 05.

Директор

Лепихин А.И.

