

ДОГОВОР № 8 на организацию и проведение торгов

г. Санкт-Петербург

«03» апреля 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Агро-А» в лице конкурсного управляющего Сергиной 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 17 января 2019 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 один лот. По настоящему договору Исполнитель обязуется совершить по заданию Заказчика юридические и иные действия по организации и проведению четвертых торгов в форме 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", Дополнениями, утвержденными решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 24 от 18.03.19 г.), в Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью «Агро-А», утвержденное решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 14 от 23.11.2017 г.) в редакции Дополнений, утвержденных решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 16 от 15.03.2018 года, протокол № 21 от 09.10.2018 г. и протокол № 23 от 17.12.2018 г.), и Изменений, утвержденных решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 18 от 15.06.18 г.), и указаниями Заказчика, а Заказчик обязуется принять и оплатить эти услуги.

1.2. Торги по реализации имущества Заказчика проводятся в электронной форме в форме публичного предложения, открытого по составу участников.

1.3. Подробное описание имущества, выставляемого на торги, организуемые и проводимые Исполнителем в рамках исполнения обязанностей по настоящему договору, с указанием начальной продажной цены содержится в Приложении № 1 «Перечень имущества ООО «Агро-А», подлежащего реализации на торгах» к настоящему договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

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 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015

№ 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России", Дополнениями, утвержденными решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 24 от 18.03.19 г.), в Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью «Агро-А», утвержденное решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 14 от 23.11.2017 г.) в редакции Дополнений, утвержденных решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 16 от 15.03.2018 года, протокол № 21 от 09.10.2018 г. и протокол № 23 от 17.12.2018 г.), и Изменений, утвержденных решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 18 от 15.06.18 г.), утвержденным решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 24 от 18.03.19 г.), 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 четвертых торгов в форме 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, определяемом по выбору Организатора торгов, в соответствии с требованиями, установленными ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

2.4.4. Исполнитель обязан разместить сообщение о проведении четвертых торгов в форме публичного предложения 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 13 апреля 2019 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 четвертых торгов в форме публичного предложения в строгом соответствии с требованиями статей 110 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", Дополнениями, утвержденными решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 24 от 18.03.19 г.), в Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью «Агро-А», утвержденное решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 14 от 23.11.2017 г.) в редакции Дополнений, утвержденных решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 16 от 15.03.2018 года, протокол № 21 от 09.10.2018 г. и протокол № 23 от 17.12.2018 г.), и Изменений, утвержденных решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 18 от 15.06.18 г.).

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 четвертых торгах в форме публичного предложения, а также размер задатка, интервал и размер снижения цены в строгом соответствии с Дополнениями, утвержденными решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 24 от 18.03.19 г.), в Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью «Агро-А», утвержденное решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 14 от 23.11.2017 г.) в редакции Дополнений, утвержденных решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 16 от 15.03.2018 года, протокол № 21 от 09.10.2018 г. и протокол № 23 от 17.12.2018 г.), и Изменений, утвержденных решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 18 от 15.06.18 г.).

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 признания четвертых 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 2019 года.

- Дополнений, утвержденных решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 24 от 18.03.19 г.), в Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью «Агро-А», утвержденное решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 14 от 23.11.2017 г.) в редакции Дополнений, утвержденных решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 16 от 15.03.2018 года, протокол № 21 от 09.10.2018 г. и протокол № 23 от 17.12.2018 г.), и Изменений, утвержденных решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 18 от 15.06.18 г.).

- определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.06.2017 г. по делу №А56-49757/2011/сд.6.

- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

- Отчета № № ОН-4308/02/18 об оценке рыночной стоимости земельных участков, расположенных по адресам: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, массив Лесколово (кадастровый номер 47:07:0120002:5); Ленинградская обл., Всеволожский р-н, у н.п. Екатериновка, уч. Лесколово (кадастровый номер 47:07:0120003:50), дата оценки: 29 января 2018 года, дата составления отчета: 21 февраля 2018 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 четвертых торгов в форме публичного предложения 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, определяемом по выбору Организатора торгов, 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 Торги не состоялись, стоимость организации и проведения несостоявшихся четвертых торгов в форме публичного предложения составляет 10 000 (десять тысяч) рублей 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 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", Дополнениями, утвержденными решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 24 от 18.03.19 г.), в Положение о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества Общества с ограниченной ответственностью «Агро-А», утвержденное решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 14 от 23.11.2017 г.) в редакции Дополнений, утвержденных решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 16 от 15.03.2018 года, протокол № 21 от 09.10.2018 г. и протокол № 23 от 17.12.2018 г.), и Изменений, утвержденных решением комитета кредиторов ООО «Агро-А» (протокол № 18 от 15.06.18 г.), 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 5406617869/ КПП 540601001

р/с № 40702810523250002458

в Филиале "Новосибирский"

АО "АЛЬФА-БАНК"

к/с 30101810600000000774

БИК 045004774.

Электронный адрес: itco.nsk@gmail.com

Контактный телефон: + 7 (383) 303-41-07.

Директор



Лепихин А.И.