

ДОГОВОР
на организацию торгов

г. Москва

17 января 2022г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС "ЛАВРСКИЙ" (ООО «ГСК «Лаврский», ОГРН 1067746333489, ИНН 7702596130, 129090, г. Москва, Олимпийский проспект д.10), в лице конкурсного управляющего Ознобихиной Марии Николаевны, действующей на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 01.09.2020г. по делу №А40-171042/2018, именуемое в дальнейшем «Заказчик» или «Должник» с одной стороны, и

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЛИГАЛ СПЕЙС» (ООО «Лигал Спейс», ОГРН 1087746748407, ИНН 7709796106, 119048, г.Москва, ул.Хамовнический Вал 24, пом.64) в лице Генерального директора Соболевой Ольги Витальевны, действующей на основании Устава, именуемое далее «Организатор торгов», с другой стороны,

а совместно именуемые – «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Целью оказываемых услуг по организации торгов является продажа на открытых электронных торгах имущества и имущественных прав Заказчика, признанного банкротом Решением Арбитражного суда города Москвы от 01.09.2020г. по делу №А40-171042/2018, и составляющих его конкурсную массу.

1.2. В соответствии с условиями Договора:

- Организатор торгов обязуется за вознаграждение, выплачиваемое за счет средств Должника, совершать по поручению Заказчика юридические и иные действия по организации и проведению электронных торгов по продаже имущества Должника на условиях, изложенных в заявке, являющейся Приложением №1 к настоящему Договору;

- Заказчик за оказанные услуги за организацию торгов обязуется выплатить Организатору торгов вознаграждение и возместить Организатору торгов расходы, понесенные на проведение мероприятий по организации и проведению торгов, установленных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

- Заказчик, в случае если по результатам торгов возникнут условия для заключения договора купли-продажи имущества (определен победитель торгов или единственный участник торгов) обязуется направить победителю торгов предложение и заключить по результатам торгов договор купли-продажи имущества;

1.3. Лоты, начальная цена продажи лотов, форма торгов, величина снижения цены, сроки по истечению которых происходит снижение цены, минимальная цена продажи (цена отсечения), размер задатка, а также иные условия продажи имущества, указаны в заявке, являющейся Приложением №1 к настоящему Договору, а также в «Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «ГСК «Лаврский» (именуемое далее – «Положение»), утвержденного комитетом кредиторов от 07.12.2021г.

1.4. Организатор торгов, в рамках исполнения обязанностей по проведению торгов выполняет следующие действия:

- подготавливает документацию, необходимую для проведения торгов, в том числе: разрабатывает Договор о задатке и проект Договора купли-продажи Имущества;

- публикует информационные сообщения в газете «Коммерсантъ», на сайте газеты «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) о проведении торгов по продаже Имущества, с соблюдением требований ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), предъявляемых к информационному обеспечению торгов;

- заключает договор с оператором электронной площадки и размещает на электронной площадке заявку на проведение электронных торгов, предоставляет Оператору электронной площадки электронные документы, подлежащие в соответствии с действующим законодательством РФ размещению на сайте электронной площадки в сети «Интернет»;

- совместно с Заказчиком обеспечивает возможность ознакомления претендентов с продаваемым на торгах имуществом (в т.ч. осмотра Имущества).

- обеспечивает посредством электронного документооборота электронной площадки прием от претендентов заявок (с документами) на участие в торгах в соответствии с регламентом

электронной площадки;

- заключает с претендентами на участие в торгах договоры о задатке и обеспечивает прием на свой расчетный счет вносимых претендентами задатков;
- принимает заявки и проверяет правильность их оформления претендентами, а также достоверность и полноту представленных в заявках претендентов на участие в торгах сведений;
- по результатам рассмотрения поступивших заявок на участие в торгах принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах или отказе в допуске к такому участию;
- составляет и подписывает Протокол об определении участников торгов в соответствии с регламентом электронной площадки;
- при наличии допущенных к участию в торгах заявок от претендентов, с использованием аппаратно-программного комплекса электронной площадки определяет победителя торгов;
- в соответствии с регламентом электронной площадки подписывает сформированный аппаратно-программным комплексом электронной площадки Протокол о результатах проведения торгов;
- приостанавливает или отменяет торги при поступлении от Заказчика соответствующего заявления на произведение данных действий (с обоснованием причин), а также - при получении достоверной информации об имеющихся предписаниях от уполномоченных органов о совершении соответствующих действий, либо при поступлении судебных актов о принятых судом обеспечительных мерах по приостановлению проведения торгов;
- возвращает задатки не признанным победителями торгов претендентам и участникам торгов, а в случае отмены или завершения торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Протокола о результатах проведения торгов или соответствующего документа об отмене или завершении торгов в соответствии с регламентом электронной площадки;
- в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Протокола о результатах проведения торгов направляет всем участникам торгов копии этого Протокола в форме электронного документа;
- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах проведения торгов публикует сообщение о результатах проведения торгов на интернет-сайте ЕФРСБ;
- в течение 5 (пяти) дней с момента определения Победителем торгов в зависимости от реализованного имущества перечисляет на основную сумму внесенного Победителем торгов задатка;
- в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Заказчика сведений о заключении Договора купли-продажи публикует соответствующее сообщение в ЕФРСБ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Организатор торгов обязуется:

2.1.1. соблюдать при исполнении Договора требования к процедурам продажи Имущества, установленные действующим законодательством Российской Федерации, регламентом электронной площадки, а также соответствующими решениями, принятыми кредиторами, Залоговым кредитором и судом, относительно продажи Имущества Должника;

2.1.2. выполнять действия, указанные в п. 1.4. настоящего Договора;

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

2.1.4. в течение 5 (пяти) рабочих дней представить Заказчику отчет о выполнении Договора путем направления на электронную почту Заказчика, при наличии его запроса о предоставлении отчета. Отчет должен содержать название и дату составления документа, перечень действий, осуществленных Организатором торгов во исполнение Договора;

2.1.5. в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов передать данный протокол Заказчику, путем его направления на соответствующий адрес электронной почты;

2.1.6. передать Заказчику в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах торгов сведения о победителе торгов, единственного участника и иных участниках торгов для возможности заключения договора купли-продажи по результатам торгов, путем направления сведений на адрес электронной почты Заказчика;

2.1.7. направить Заказчику на подписание Акт оказанных услуг вместе с документами, подтверждающими сведения, изложенные в Акте и доказательства понесенных Организатором торгов расходов, не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня завершения торгов.

2.2. Организатор торгов вправе:

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

2.2.2. привлекать Заказчика для ознакомления претендентов с продаваемым Имуществом;

2.2.3. требовать от Заказчика оплаты вознаграждения и возмещения понесенных Организатором торгов расходов в размере и порядке, установленном разделом 3 (три) настоящего Договора.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. осуществить заблаговременную передачу Организатору торгов всех необходимых для проведения продажи Имущества документов, в том числе указанное в п.1.3. настоящего Договора **Положение** и сведения о реквизитах основного банковского счета Должника;

2.3.2. предоставлять необходимые Организатору торгов документы и информацию о продаваемом на торгах имуществе в объеме, необходимом для надлежащего исполнения обязанностей по Договору, в соответствии с требованиями Организатора торгов, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента поступления такого требования в письменном или электронном виде;

2.3.3. по запросу Организатора торгов предоставлять письменное подтверждение информации, переданной ранее в устной форме;

2.3.4. совместно с Организатором торгов обеспечивать условия для ознакомления претендентов с Имуществом (в т.ч. осмотра Имущества и предоставление Организатору торгов и претендентам сведения об имуществе и контакты лиц по месту его нахождения).

2.3.5. подписать Акт оказанных услуг по Договору 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. При не подписании Заказчиком Акта оказанных услуг в указанные сроки, при отсутствии возражений, данный Акт считается подписанным Заказчиком;

2.3.6. оплатить вознаграждение Организатору торгов в порядке и в размере, указанном в разделе 3 Договора и возместить Организатору торгов понесенные им расходы, связанные с реализацией имущества в порядке, указанном в разделе 3 Договора.

2.3.7. в случае необходимости предоставлять Организатору торгов доверенность на право совершения юридических и иных действий в рамках Договора от имени Заказчика;

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. в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направить победителю торгов или единственному участнику, установленным протоколами торгов, предложение заключить соответствующий договор (с приложением проекта этого договора) с представленным победителем торгов или единственным участником предложением о цене имущества;

2.3.10. принять от Организатора торгов результаты оказания услуг в порядке, установленном в п. 2.1.1.7., п. 2.3.5. настоящего Договора;

2.4. Заказчик вправе:

2.4.1. проверять ход и качество оказания Организатором торгов услуг по Договору;

2.4.2. запрашивать у Организатора торгов отчет после проведения торгов;

2.4.3. требовать своевременного и полного исполнения Организатором торгов обязанностей по Договору;

2.4.4. требовать от Организатора торгов отмены, завершения или приостановления торгов при наличии обстоятельств к этому путем направления письменного заявления Организатору торгов или заявления, электронной форме, подписанного электронной подписью;

3. ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер вознаграждения Организатора торгов за совершение действий по организации торгов по продаже Имущества составляет

3.2.



3.3.

3.4.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. 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.

4.2. 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.

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

4.4. 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.

4.5. Организатор торгов несет ответственность за повреждение и сохранность оригинальной документации, переданной ему Заказчиком для проведения торгов.

4.6. Организатор торгов не несет имущественной и/или иной ответственности за недостоверность информации, предоставленной Заказчиком, в том числе информации об основаниях проведения торгов, наличии полномочий у Заказчика на реализацию Имущества на торгах, начальной цене продажи Имущества, количественных и качественных характеристиках Имущества.

4.7. Заказчик отвечает полностью за недостоверность информации и сведений о наличии полномочий у Заказчика на реализацию Имущества на торгах, получении требуемого в соответствии с законодательством Российской Федерации согласия (одобрения) государственных (муниципальных) органов на такую реализацию, в том числе в части утверждения начальной цены продажи имущества, получении одобрения собрания (комитета) кредиторов должника и/или кредитора, требования которого обеспечены залогом продаваемого имущества, порядка, сроков и условий реализации имущества, количественных и качественных характеристиках имущества, наличии имущества в натуре.

4.8. 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 согласия, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством в Арбитражном суде города Москвы.



5. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. Приложение №1 к настоящему договору (заявка на организацию торгов, лоту и условия проведения торгов в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)») является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор действует с момента подписания сторонами и до полного исполнения обязательств по договору.

В подтверждение оказания услуг Сторонами подписывается Акт об оказании услуг по Договору. В случае немотивированного отказа или уклонения Заказчика от подписания данного Акта услуги по организации торгов по продаже имущества считаются оказанными Организатором торгов надлежащим образом, в полном объеме и в установленный срок.

5.3. Вся корреспонденция, в соответствии с Договором, считается направленной надлежащим образом, если она направлена посредством электронной почты, по электронным адресам, указанным в разделе 6 (шесть) настоящего Договора, либо курьером с распиской о вручении, а также посредством почтовой службы по почтовому адресу, указанному в разделе 6 (шесть) настоящего Договора.

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

5.4. 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. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «ГСК «Лаврский»

ОГРН 1067746333489, ИНН 7702596130, КПП 770201001,

Адрес места нахождения: 129090, г. Москва, Олимпийский проспект д.10

Адрес для корреспонденции: 127051, г. Москва, Цветной бульвар, д. 21, стр. 1, до востребования Ознобихиной М.Н.

эл.почта: rabota@aumn.ru

Банковские реквизиты:

Р/сч. № 40702810001300026490,

в АО «Альфа-Банк»

БИК 044525593, к/с 30101810200000000593.

Организатор торгов:

ООО «Лигал Спейс»

ИНН 7709796106, ОГРН 1087746748407, КПП: 770401001,

Адрес места нахождения: 119048, г.Москва, ул.Хамовнический Вал 24, пом.64

Адрес для корреспонденции: 119048, г.Москва, ул.Хамовнический Вал 24, пом.64

эл.почта: legal.space.llc@gmail.com

Банковские реквизиты:

Р/сч. № 40702810001300027965

в АО «АЛЬФА-БАНК»,

БИК: 044525593, к/с 30101810200000000593

Конкурсный управляющий



/ М.Н. Ознобихина

Генеральный директор



/ О.В. Соболева

ЗАЯВКА НА ОРГАНИЗАЦИЮ ТОРГОВ ЛОТЫ И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

1. Лоты и характеристики Имущества ООО «ГСК «Лаврский», выставляемого на торги, и начальная цена продажи:

№ лота	Наименование лота, состав и характеристики выставляемого на торги имущества в составе лота	Начальная цена продажи лота на первоначальных торгах, руб.
1.	Права (требования) к: ООО «Питерстрой» (ИНН 7811484186) в размере 20 000 000 руб., ООО «Строительный комплекс» (ИНН 7811482090) в размере 11 640 000 руб., ООО «Дубровский» (ИНН 5003102264) в размере 427 759,38 руб.	32 067 759,38
2.	Права (требования) к: ООО «Еврострой» (ИНН 7708787902) в размере 116 558 050 руб., ООО «СК Феликс» (ИНН 7722221139) в размере 200 000 000 руб.	316 558 050,00
3.	Права (требования) к: ООО «СТС» (ИНН 7838018190) в размере 33 128 822,20 руб., ООО «ДОНК» (ИНН 7805094519) в размере 42 430 000 руб., ООО «ТИР» (ИНН 7810041939) в размере 11 300 000 руб.	86 858 822,20
4.	Права (требования) к Аверкину К.Ю. (ИНН 782611902817) в размере 9 350 000,00 руб.	9 350 000,00

2. Электронная площадка, на которой проводятся торги: Торги проводятся на электронной площадке «Система электронных торгов», адрес в сети Интернет: <http://bankruptcy.selt-online.ru>, оператор электронной площадки – ООО «СЭЛТ» (ОГРН 1097746806893, ИНН 7710761281, адрес 107023 г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 52, стр. 1-10, пом. 07-08).

3. Публикация сообщений о торгах: сообщения о проведении торгов, результатах торгов, публикуются в газете «Коммерсантъ», в ЕФРСБ. Сообщение заключении по результатам торгов договора купли-продажи публикуется в ЕФРСБ.

4. Форма торгов: открытые электронные торги с закрытой формой внесения предложений о цене имущества (лота).

5. Условия снижения цены на торгах посредством публичного предложения:

Снижение цены имущества (лота) на торгах посредством публичного предложения происходит каждые 1 (один) рабочий день на 25% (двадцать пять процентов) от начальной цены продажи лота, установленной для предыдущего этапа (интервала) действия ценового предложения до достижения минимальной цены продажи имущества (цены отсечения) в размере:

№ лота	Сумма, руб.
1.	7 000
2.	70 000
3.	19 000
4.	2 000

6. Задаток: Размер задатка, вносимый претендентами для целей участия в торгах, составляет 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества (лота) на торгах - для первоначальных и повторных торгов, 20% (двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества (лота), установленной для определенного периода действия ценового предложения - для торгов посредством публичного предложения.

7. Особые условия договора купли-продажи (уступки прав):

Нарушение покупателем своих обязательств по заключенному договору купли-продажи (уступки прав) может быть расценен продавцом как отказ от приобретения. В этом случае продавец, в лице конкурсного управляющего, вправе:

- требовать от покупателя исполнения заключенного договора со штрафными санкциями за нарушение, в размере двойной ключевой ставки ЦБ РФ по просроченным обязательствам покупателя по оплате;




- отказаться от исполнения договора купли-продажи (уступки прав) (расторгнуть договор без обращения в суд) и потребовать возмещения убытков, в том числе если внесенного покупателем задатка недостаточно для покрытия расходов, понесенных на организацию проведения торгов.

8. Настоящее Приложение №1 составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Подписи Сторон:

Заказчик:

ООО «ГСК «Лаврский»

ИНН 7702596130, ОГРН 1067746333489,

Конкурсный управляющий



_____/ М.Н. Ознобихина

Организатор торгов:

ООО «Лигал Спейс»

ИНН 7709796106, ОГРН 1087746748407,

Генеральный директор



_____/ О.В. Соболева