

СОГЛАШЕНИЕ
о привлечении специализированной организации для проведения торгов

г. Новосибирск

«29» января 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «АгроДом», в лице Конкурсного управляющего Щукина Антона Олеговича, действующего на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 17.08.2018 г. (рез. часть от 20.07.2018 г.) по делу № А40-167052/2017-184-203, именуемое в дальнейшем «Продавец»,

и Общество с ограниченной ответственностью «Корвет», в лице Директора Бекк Александра Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Организатор торгов», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили между собой настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения.

1.1. Продавец поручает Организатору торгов от имени Продавца организовать и провести торги по продаже имущества ООО «АгроДом». Наименование, перечень, количество, характеристики, местонахождение, цена и состав лотов содержатся в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «АгроДом» (далее – Положение), утвержденном решением собрания кредиторов от 21.12.2018 г.

1.2. В случае если имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Соглашения не было продано на первых торгах Организатор торгов организывает и проводит повторные торги.

В случае если имущество, указанное в п. 1.1. настоящего Соглашения не было продано на повторных торгах, дальнейший порядок реализации имущества Продавца определятся на основании решения собрания кредиторов.

1.3. Торги проводятся в форме открытого аукциона в соответствии с Положением.

1.4. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются: Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 года № 495, иным законодательством Российской Федерации, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «АгроДом», дополнительными соглашениями Сторон по настоящему Соглашению.

2. Права и обязанности Сторон.

2. Организатор торгов обязуется:

2.1.1. Разработать необходимые формы документов, используемые при проведении торгов (формы заявок и т.д.).

2.1.2. При необходимости сформировать аукционную комиссию, в состав членов которой в обязательном порядке должны входить представитель Организатора торгов и Продавца.

2.1.3. Производить сбор заявок на участие в торгах.

2.1.4. Организовать распространение аукционной документации.

2.1.5. Производить ознакомление претендентов с аукционной документацией и давать необходимые разъяснения, в том числе о правах и обязанностях участников.

2.1.6. Вести переговоры и переписку с претендентами и участниками торгов по всем вопросам, касающимся торгов.

2.1.7. Обеспечить сбор, хранение и анализ представленных заявок на участие в торгах.

2.1.8. Принимать на свой расчетный счет суммы задатков от претендентов.

2.1.9. Обеспечить деятельность аукционной комиссии по подготовке аукционной и другой необходимой документации, осуществлять финансовое и юридическое обеспечение торгов.

2.1.10. Обеспечить проведение торгов на условиях их открытости и равноправия участников, в том числе предоставить для проведения торгов аукционный зал, аукциониста, осуществлять организационно-техническое обеспечение торгов.

2.1.11. Составить и утвердить Протокол открытого аукциона с соблюдением требований Положения и действующего законодательства РФ.

2.1.12. Сохранять в тайне всю ставшую ему известной при исполнении настоящего Соглашения информацию о финансовом и экономическом состоянии Продавца.

2.1.13. Составить проект договора купли-продажи имущества, право заключения которого является предметом торгов по настоящему Соглашению.

2.1.14. По письменному требованию Продавца в течение пяти дней представлять отчеты о всех совершенных при исполнении настоящего Соглашения действиях.

2.1.15. В случае возникновения спора между Продавцом и победителем торгов, связанных с заключением договора купли-продажи, вступить в дело с третьим лицом на стороне Продавца.

2.2. Продавец обязуется:

2.2.1. Гарантировать право собственности на имущество, право заключения договора купли-продажи которого является предметом настоящего Соглашения. Продавец гарантирует, что данное имущество свободно от прав третьих лиц, в аресте, под залогом и в аренде не состоит.

2.2.2. Предоставить Организатору торгов материалы собрания кредиторов или комитета кредиторов, на котором принято решение об утверждении порядка продажи имущества и утверждения начальной цены.

2.2.3. Предоставить Организатору торгов перечень имущества, выставляемого на торги, с указанием лотов и начальной цены продажи.

2.2.4. В случае проведения повторных торгов предоставлять Организатору торгов соответствующие заявления в письменном виде.

2.2.5. В течение срока действия настоящего Соглашения предоставлять Организатору торгов любую информацию об имуществе согласно Приложению по письменному запросу Организатора торгов.

2.2.6. Утверждать разработанные Организатором торгов во исполнение настоящего Соглашения документы или заявлять по ним свои возражения в течение двух дней с момента предоставления этих документов Организатором торгов.

2.2.7. Осуществлять предпродажную подготовку имущества, право заключения договора купли-продажи которого выставляется на торги.

2.2.8. Не вступать в любые контакты с третьими лицами, по поводу проведения торгов по настоящему Соглашению без участия Организатора торгов.

2.2.9. Оплачивать Организатору торгов вознаграждение в порядке, предусмотренном в статье 3 настоящего Соглашения.

2.2.9. Возместить Организатору торгов расходы, понесенные последним в связи с выполнением обязанностей по настоящему Соглашению.

2.2.10. Заключать с победителями торгов договоры купли-продажи в срок, предусмотренный Положением.

2.3. Продавец имеет право:

2.3.1. Контролировать работу Организатора торгов и участвовать в работе аукционной комиссии через своих представителей.

2.3.2. Отказаться в письменной форме от проведения торгов с указанием причины своего отказа в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты их проведения.

3. Порядок расчетов.

3.1. Получение сумм задатков от претендентов осуществляется Организатором торгов в безналичной форме (на расчетный счет).

3.2. Организатор обязуется вернуть участникам торгов суммы задатков в следующих случаях:

- если торги не состоялись по причинам, не зависящим от претендента;
- если претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;
- если претендент отозвал заявку до окончания срока приема заявок, определяемого в соответствии с п. 2.5.2. Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «АгроДом»;
- если претенденту отказано в допуске к участию в торгах в порядке, установленном

Положением;

3.3. Направление сведений для публикации сообщений о торгах в газете «Коммерсантъ» и на сайте ЕФРСБ, а также получение счетов осуществляется Организатором торгов. Продавец оплачивает счета для опубликования информационных сообщений о торгах.

Размещение и организация электронных торгов на электронной торговой площадке (ЭТП) осуществляется Организатором торгов. Оплата счетов, выставленных ЭТП, за проведение торгов осуществляется Продавцом.

3.4. Вознаграждение Организатора торгов:

- Вознаграждение за назначение одного лота вне зависимости от наличия или отсутствия победителя торгов по данному лоту, заключения договора купли-продажи или отказа от его заключения, а также снятия лота с продажи или отмены торгов по причинам, не зависящим от организатора торгов – 5 000 (пять тысяч) рублей 00 коп.

Под назначением одного лота понимается: публикация сведений о лоте в СМИ и на сайте ЕФРСБ, размещение лота на ЭТП, отслеживание хода торгов по каждому лоту в отдельности, предоставление документов и информации по запросам претендентов, рассмотрение заявок на участие в торгах по конкретному лоту, заключение договора о задатке с каждым претендентом по каждому лоту в отдельности, и т.п.

- Вознаграждение в зависимости от подведенных результатов торгов: за состоявшиеся торги по одному лоту – 8 000 (восемь тысяч) рублей 00 коп., за несостоявшиеся торги по одному лоту – 3 000 (три тысячи) рублей 00 коп.

Подведение результатов включает в себя: заключительный анализ поступивших заявок и приложенных документов, проверка поступления задатка на расчетный счет, формирование и подписание протокола об определении участников торгов по каждому лоту в отдельности, формирование и подписание протокола результатов торгов по каждому лоту в отдельности, размещение протоколов на ЭТП, возврат задатков, направление победителю торгов и конкурсному управляющему протокола результатов торгов, подготовка предложения и договора купли-продажи с победителем торгов, публикация сведений о результатах торгов.

3.5. В случае признания торгов состоявшимися, Организатор торгов обязуется передать Продавцу сумму задатка, полученную от победителя торгов, в течение пяти банковских дней с момента подписания Протокола открытого аукциона и указания банковских реквизитов за вычетом вознаграждения Организатора торгов. В случае если суммы задатка недостаточно для покрытия вышеуказанного вознаграждения, Продавец выплачивает Организатору торгов недостающую сумму в течение пяти банковских дней со дня проведения торгов.

3.6. Понесенные Организатором торгов расходы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Соглашению, подлежат компенсации Продавцом в течение пяти рабочих дней с момента выставления Организатором торгов счета Продавцу.

4. Ответственность Сторон.

4.1. Организатор торгов несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ за:

4.1.1. Уклонение от подписания Протокола открытого аукциона — в размере реальных убытков, нанесенных таким уклонением.

4.1.2. Нарушение предусмотренного пунктом 3.5 настоящего Соглашения срока передачи суммы задатка Продавцу — в размере 0,1 % от суммы не переданных денежных средств за каждый день просрочки.

4.1.3. Несоблюдение требований Положения — в размере нанесенных убытков (реального ущерба и упущенной выгоды).

4.2. Продавец несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ за:

4.2.1. Юридическую достоверность и корректность документов, подтверждающих право собственности на имущество, а также подтверждающих полномочия представителей Продавца.

4.2.2. Отказ от проведения торгов с нарушением срока, предусмотренного пунктом 2.3.2. настоящего Соглашения — в размере 1% от суммы вознаграждения за каждый день

просрочки.

4.3. Сторона освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение принятых по настоящему Соглашению обязательств, если докажет, что: данные обязательства были нарушены ею вследствие непреодолимой силы, т.е. непредотвратимых и чрезвычайных при данных условиях обстоятельств, а именно: стихийных бедствий, пожара, военных действий любого характера, забастовок, запретительных актов государственных органов и других обстоятельств, не зависящих от воли Сторон и не поддающихся их контролю.

4.4. При наступлении указанных в пункте 4.3 настоящего Соглашения обстоятельств сторона, для которой создавалась невозможность исполнить свои обязательства, обязана в письменной форме в течение 48 часов уведомить другую сторону о наступлении этих обстоятельств. При этом срок исполнения обязательства отодвигается соразмерно периоду времени, в течение которого будут действовать обстоятельства непреодолимой силы или их последствия

4.5. К уведомлению о возникновении обстоятельств непреодолимой силы должна быть приложена справка компетентного органа (торгово-промышленной палаты и т. п.), подтверждающая наличие таких обстоятельств.

4.6. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут продолжаться более трех месяцев и Стороны не договорятся об альтернативных способах исполнения настоящего Соглашения, каждая из Сторон имеет право отказаться от исполнения обязательств по настоящему Соглашению и в этом случае ни одна из Сторон, не будет иметь права на возмещение другой стороной понесенных убытков и уплату штрафных санкций.

5. Конфиденциальность.

5.1. Стороны обязуются не разглашать содержание настоящего Соглашения, а также любые данные, предоставляемые каждой из Сторон друг другу в связи с исполнением настоящего Соглашения, какой-либо третьей стороне (исключая претендентов и участников торгов) без предварительного письменного согласия другой стороны по настоящему Соглашению.

5.2. Сторона, в нарушение настоящего Соглашения разгласившая конфиденциальную информацию, либо иным образом использовавшая без письменного согласия другой стороны предоставленную по настоящему Соглашению информацию, обязана возместить последней в полном объеме причиненные убытки.

5.3. В случае непредставления или предоставления неполной и (или) недостоверной информации одной из Сторон при исполнении настоящего Соглашения, другая сторона не несет ответственности за причиненные по этой причине убытки третьим лицам.

6. Действие Соглашения.

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует впредь до исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Соглашению.

6.2. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по письменному соглашению Сторон и случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

6.3. Внесение в настоящее Соглашение изменений возможно по письменному соглашению Сторон.

7. Заключительные положения.

7.1. Стороны заявляют и гарантируют, что каждая из них имеет легитимный юридический статус и правоспособность, позволяющие им заключить настоящее Соглашение, а также, что представители Сторон, подписавшие настоящее Соглашение, обладают необходимыми полномочиями, чтобы заключить его. При подписании настоящего Соглашения Стороны должны предъявить документы, подтверждающие их полномочия, и обмениваются копиями.

7.2. Стороны примут все меры к разрешению всех споров и разногласий, могущих возникнуть в процессе сотрудничества на основании настоящего Соглашения путем переговоров и компромисса. При не достижении Сторонами согласия по вопросам, связанным с исполнением обязательств по настоящему Соглашению спор разрешается Арбитражным

судом Новосибирской области по иску заинтересованной стороны.

7.3. По всем вопросам, не урегулированные настоящим Соглашением, Стороны руководствуются требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.5. Статьи Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «АгроДом» являются приоритетными по отношению к статьям настоящего Соглашения.

8. Реквизиты и подписи Сторон.

8.1. «Организатор торгов»	8.2. «Продавец»
ООО «Корвет» 630102, г. Новосибирск, ул. Нижегородская, д. 6, тел./факс 8(383)383-01-08, <u>spec_torg@inbox.ru</u> , ИНН/ОГРН 5405491363 /1145476022295. Банковские реквизиты: р/с № 40702810303000002579 в Банк «Левобережный» (ПАО) г. Новосибирск к/с № 30101810100000000850 БИК 045004850 Директор	ООО «АгроДом» ИНН 7713747214, ОГРН 1127746337773 р/с 40702810701400009426 в АО «АЛЬФА-БАНК» к/с 30101810200000000593 БИК 044525593  Конкурсный управляющий /А.О. Жукин/ М.П.



/А.А. Бекк/